

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4 – Règlement

Révision n°6



Le Président,
Christian TEYSSÈDRE

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	4
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	15
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAc5	16
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	27
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	42
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	55
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	69
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	83
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	93
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	94
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	100
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE, AGRICOLE OU FORESTIERE ET AUX SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES	110
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	111
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	120
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL).....	129
TITRE VI : LEXIQUE ET ANNEXE.....	139
LEXIQUE.....	140
ANNEXE.....	151
ANNEXE 1 - Prescriptions en matière de restauration d'un bien repéré au titre des articles L 151- 11 ou L 151-19 du code de l'urbanisme	152

**TITRE I :
DISPOSITIONS
GENERALES**

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLUI)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'issu de sa sixième révision s'applique sur l'intégralité du territoire de Rodez Agglomération, à savoir : les communes de Druelle-Balsac, Luc-la-Primaube, Le Monastère, Olemps, Onet-le-Château, Rodez, Sainte-Radegonde et Sébazac-Concourès, à l'exception : du Site Patrimonial Remarquable du centre historique et du quartier de l'Amphithéâtre sur la Commune de Rodez, régis par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal résultant de la cinquième modification de sa cinquième révision.

A compter de son approbation par arrêté préfectoral et de l'accomplissement des formalités de publicité légale afférentes, ces quartiers seront exclusivement régis par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

2 - FONDEMENT JURIDIQUE DU REGLEMENT

Les dispositions du règlement sont établies en application du code de l'urbanisme et en particulier de ses articles L. 151-1 à L. 151-42 et R. 151-9 à R. 151-50. L. 151-8 à L. 151-42-1 et R. 151-9 à R. 151-50.

Les renvois aux dispositions législatives du code de l'urbanisme figurant dans le présent règlement font référence à la version de ce code en vigueur à la date d'approbation du PLU.

3- EFFETS DU REGLEMENT

3.1 Opposabilité

Conformément à l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements, exhaussements des sols et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLU doivent être conformes au règlement écrit et graphique.

Enfin, le PLU est également opposable à toute occupation ou utilisation du sol, même non soumise à autorisation ou déclaration, à l'exception de certaines constructions, aménagements, installations et travaux, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire (article L. 421-8 du code de l'urbanisme).

Les figures insérées dans le règlement écrit ont valeur réglementaire, sauf disposition contraire explicite.

3.2 Dérogations et adaptations mineures :

En application de l'article L. 152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un PLU :

- peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 152-3, 1°, du code de l'urbanisme).
- ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par la section 2 « dérogations au plan local d'urbanisme » (articles L. 152-3 à L. 152-6-4 du même code), notamment pour permettre :
 - o La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
 - o La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

- o Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.
- o L'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures, en zones urbaines ;

3.3 Figures

Les figures insérées dans le règlement écrit ont valeur réglementaire, sauf disposition contraire explicite.

4- AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES

Nonobstant les dispositions du présent règlement, sont et demeurent applicables sur le territoire intercommunal :

4.1 La réglementation générale de l'urbanisme

Les objectifs généraux sont fixés par l'article L. 101-2.

Les articles L. 111-1 à 123-35 du Code de l'Urbanisme fixent les dispositions nationales (notamment le RNU et les servitudes d'urbanisme) ou particulières à certaines parties du territoire.

Ainsi, les dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme (R.N.U.) demeurent applicables à toute demande d'occupation du sol, dans les conditions définies aux articles du Code de l'Urbanisme, notamment L. 111-1, -2 et R. 111-1, -2, -4, -26 et -27.

Les dispositions communes aux documents d'urbanisme sont énoncées aux articles L. 131-1 à L. 135-2.

Des dispositions particulières sont également définies dans des directives territoriales d'aménagement conformément aux articles L. 172-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Des textes spécifiques sont opposables aux tiers, notamment les servitudes d'urbanisme définies par les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- **L. 112-6 et suivants** : Zones de bruit des aérodromes (loi du 11 juillet 1985) cf annexes.

- **L. 111-6 à L. 111-10** relatifs à la constructibilité le long des grands axes routiers qui interdisent en dehors des espaces urbanisés des communes les constructions ou installations dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et des déviations et de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas pour les différentes exceptions listées à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme, ainsi que pour les secteurs qui ont été soumis à l'étude de dérogation à l'article L.111-6 « dite amendement Dupont » (cf. dossier de dérogation L.111-6 du PLUi).

Par ailleurs, sur :

- La RD888 (Séverac le Château – Albi)
- La RD840 (Rodez – Decazeville)
- La RD988 (Rodez - Sébazac-Concourès)
- La RD994 (Rodez - Villefranche de Rouergue)

des reculs ou alignements spécifiques ont été indiqués aux documents graphiques.

- **L111-12** relatif au refus de branchement aux réseaux des constructions irrégulières ;

- **L. 111-13** relatif à l'interdiction d'accès à certaines voies ;

- **L. 111-15 et L. 152-4** relatif à la reconstruction des bâtiments après sinistre.

- **L. 111-16** Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Néanmoins l'article L. 111-17 stipule que l'article L. 111-16 n'est pas applicable aux abords des monuments historiques, dans un Site Patrimonial Remarquable ou sur les Monuments Historiques.

- **L111-19** qui limite l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

- **L. 113-1** et suivants relatifs au classement des espaces boisés ;

- **L., R. et A. 130-1** et suivants, qui soumettent à autorisation les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés répertoriés au plan local d'urbanisme ;

- **L.151-30** Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction et de l'habitation.

Ces normes sont à respecter dans les projets de construction en application des articles R. 113-11 à 18 du CCH.

- **L. 151-34 à L. 151-36** Le règlement peut ne pas imposer la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, de résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du Code de la Construction et de l'Habitation et des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles ;

- **L. 111-11 et L. 421-6** permettent de refuser un permis de construire, si le terrain n'est pas suffisamment desservi par les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et d'électricité.

En application des **articles R 151-52 et R 421-12d** du code de l'urbanisme, et conformément à la délibération 080202-005-DL du 5 février 2008, le Conseil d'agglomération à décider de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire intercommunal.

4.2. Les dispositions propres aux démolitions

Conformément à l'article R. 421-26, les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir, à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29 :

Selon l'article R. 421-27, dans les communes qui ont décidé d'instituer le permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent obligatoirement être précédés d'un permis de démolir.

Au sein de Rodez Agglomération aucune commune ne l'a institué.

Selon l'article R. 421-28, le permis de démolir reste obligatoire pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23.

Enfin, sont dispensées de permis de démolir les démolitions mentionnées à l'article R. 421-29.

4.3. Les dispositions applicables au titre du code de la construction et de l'habitation

Les articles suivants notamment, issus du code de la construction et de l'habitation, s'appliquent sur le territoire de Rodez agglomération :

- Les articles L. 113-11 à L. 113-17 relatif au stationnement et aux dispositifs de recharge des véhicules électriques ;
- Les articles L. 113-18 à L. 113-20 relatifs au stationnement des vélos ;
- Les articles L. 113-51 et R. 113-19 à R. 113-24 relatifs à l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments en surplomb du fonds voisin ;
- Les articles L. 131-2 et R. 131-1 et suivants relatifs aux mesures préventives contre les termites dans les bâtiments neufs ;
- Les articles L. 141-1 à L. 146-1 relatifs à la sécurité des personnes contre les risques d'incendie ;
- Les articles L. 161-1 à L. 165-7 relatifs à l'accessibilité des bâtiments ;
- Les articles L. 171-1 à L. 171-3 relatifs aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments ;
- Les articles L. 511-1 à L. 511-22 relatifs à la sécurité et salubrité des immeubles, locaux et installations ;

4.4. Les dispositions applicables au titre du code de l'environnement

Les articles suivants notamment, issus du code de l'environnement, s'appliquent sur le territoire de Rodez agglomération :

- Les articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale des projets de travaux d'ouvrages et d'aménagements ;
- Les articles L. 181-1 et suivants relatifs à l'autorisation environnementale des projets ;
- Les articles L. 214-1 à L. 214-6 relatifs aux installations, ouvrages, travaux et activités entraînant des prélèvements ou des rejets d'eaux (définis par la nomenclature figurant à l'article R. 214-1) ou susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire sa ressource, d'accroître le risque d'inondation, de porter atteinte à la qualité et la diversité du milieu aquatique ;
- L'article L. 341-10 relatif aux travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect d'un site classé (notamment les coupes et abattages d'arbres et les plantations) ;
- L'article L. 341-1 relatif aux travaux de construction en site inscrit ;

- L'article L. 350-3 relatif à la protection des allées d'arbres et des alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique ;
- Les articles L. 411-1 à L. 411-10 relatifs à la préservation du patrimoine biologique ;
- Les articles L. 511-1 et suivants relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- La circulaire n° 2006-64 du 4 août 2006, qui s'appuie sur l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif aux études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;
- Les articles R. 554-20 et suivants relatifs aux travaux projetés à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (hydrocarbures, gaz, électricité, télécommunications, assainissement, eau potable et ses réservoirs, vapeur d'eau, transports publics guidés...) ;
- L'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, notamment son article 29 relatif à la maîtrise de l'urbanisation ;
- Les articles L. 515-14, L. 541-22 et suivants, R. 515-37 et suivants et les autres prescriptions relatives à l'hygiène et à la santé publiques issues notamment du code de la santé publique et du règlement sanitaire départemental ;
- Les articles L. et R. 581-1 et suivants ainsi que les autres prescriptions relatives à la publicité, aux enseignes et préenseignes issues du règlement national de publicité et du règlement local de publicité.

4.5. Les dispositions applicables au titre du code du patrimoine

Les articles suivants notamment, issus du code du patrimoine, s'appliquent sur le territoire de Rodez agglomération :

- L'article L. 621-32, soumettant à autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords
- L'article L. 632-1 suivants, soumettant à autorisation préalable les travaux projetés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis

4.6. Les dispositions applicables au titre d'autres codes

En outre des dispositions susmentionnées, doivent être prises en compte :

- Les diverses servitudes de droit public ou privé instituées en application du code civil (articles 637 et suivants), notamment les servitudes de passage sur fonds privé, droits de vues institués entre propriétaires, servitudes non œdificandi ou non altius tollendi (fréquentes particulièrement dans les secteurs de Maisons et villas) ;
- Les prescriptions applicables aux opérations affectant les structures des exploitations agricoles, issues du Livre I, Titre VII du code rural ;
- Les articles L. 324-1-1 et R. 324-1-4 à R. 324-1-7 du code du tourisme relatifs aux meublés de tourisme ;
- Les articles L. 341-3 et suivants du code forestier relatifs aux les défrichements ;

- Les articles L. 2231-1 et suivants du code des transports relatifs à la protection du domaine public ferroviaire ;

4.7 Les prescriptions spécifiques à certaines zones ou secteurs

4.7.1. Les périmètres visés aux articles R. 151-52 et suivants du Code de l'Urbanisme, dont la délimitation est précisée dans les annexes :

a. Zones d'Aménagement Concerté

- **Z.A.C. de Bourran** sur la commune de Rodez, créée par délibération du Conseil de District du Grand Rodez du 10 décembre 1991 ;
- **Z.A.C. de l'Estréniol**, sur les communes de Sébazac-Concourès et d'Onet-le-Château, créée par délibération du Conseil de Communauté du Grand Rodez le 7 février 2006 ;
- **Z.A.C. de Combarel**, sur la commune de Rodez, créée par délibération du Conseil de Communauté du Grand Rodez le 19 décembre 2006.

b. Périmètre à l'intérieur duquel l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme :

Ce périmètre peut porter sur l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'opération d'aménagement. Outre, les périmètres des emplacements réservés ; une zone d'étude a été prise en considération (cf. documents graphiques) :

- **Périmètre de prise en considération d'une étude d'un projet d'aménagement sur le secteur du cœur de la Primaube**, créé par délibération n°110704DL07 du conseil municipal de Luc-La-Primaube en date du 4 juillet 2011 et par arrêté du Président de la Communauté d'agglomération du Grand-Rodez n°2011-A-251 ayant mis à jour le PLU.
Périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement global sur le secteur de l'Avenue de Tabardel sur la commune de Sébazac Concourès, créé par délibération n°2020_49 par le Conseil Municipal de Sébazac Concourès en date du 27 mai 2020.
- **Périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement global instaurant un sursis à statuer sur le secteur sur le centre-ville de Rodez**, créé par délibération n°200204043DL par le conseil d'agglomération en date du 04 février 2020.

En outre, en application de l'article L.153-11, la délibération prescrivant l'élaboration du PLU engendre la faculté pour l'autorité compétente de surseoir à statuer dans les conditions de l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation de droit des sols qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

c. Périmètres des secteurs à l'intérieur desquels un Programme d'Aménagement d'Ensemble a été approuvé (ancien article L.332-9 du Code de l'Urbanisme) :

- **P.A.E. de Bourran** créé par délibération du Conseil de Communauté du Grand Rodez du 23 juin 1992 ;
- **P.A.E des Balquières** créé par délibération du Conseil de Communauté du Grand Rodez du 2 février 2006.

Les délimitations de ces périmètres figurent aux documents graphiques.

d. Périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels existent des prescriptions acoustiques définies en application des articles L. 571-9 et

suivants et R. 571-32 et suivants du code de l'environnement : les délimitations des zones de bruits et les prescriptions correspondantes figurent dans les annexes du PLU.

e. Périmètres de préemption institués en application des articles L.211-1 et L.212-1 du Code de l'Urbanisme :

Les délimitations de ces périmètres figurent en annexe du PLUi.

4.7.2. Les périmètres archéologiques

L'autorité compétente a la possibilité de refuser ou d'accorder sous conditions un projet en raison de la conservation ou de la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique, conformément à l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

En outre, en annexe du PLUi, les arrêtés de la Préfecture de Région précisant les zones géographiques dans lesquelles les demandes d'urbanisme doivent faire l'objet d'une consultation de la DRAC.

Conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, en cas de découverte fortuite d'éléments archéologiques à la suite de travaux ou d'un fait quelconque, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet. L'article 322-2 du Code Pénal prévoit les peines encourues en cas de destruction, de dégradation ou de détérioration d'un élément archéologique.

4.7.3 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées et gérées selon leur propre législation.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol du territoire de l'agglomération sont figurées en annexes du PLU.

4.7.4. Les règles spécifiques aux lotissements

Conformément à l'article R 123-10-1, Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Dans le cadre de la procédure de lotissement, des règles d'urbanisme plus strictes peuvent être établies en complément des dispositions du PLU.

Ces règles particulières contenues dans le dossier de permis d'aménager ou de déclaration préalable sont applicables concomitamment aux dispositions du PLU dans le périmètre de l'opération durant une période de dix ans à compter de l'autorisation de lotir (article L.442-9).

4.7.5. Prescriptions relatives aux zones inondables

Rodez agglomération est concernée par deux Plans de Prévention des Risques d'Inondation sur les bassins de l'Aveyron et de l'Auterne (arrêté préfectoral n°2006-348-1 du 14 décembre 2006), ainsi que sur la moyenne et basse vallée de l'Aveyron (arrêté préfectoral n°12-2022-07-04-00004 du 4 juillet 2022)

Ces documents valent servitude d'utilité publique et figure dans les documents annexes du PLUi.

Toutes les demandes d'autorisation du droit des sols dans ces périmètres seront transmises au service de l'Etat en charge de la gestion de risques d'inondation.

Ce dernier pourra refuser ou assujettir à des prescriptions spéciales, sur la base de la servitude édictée par le PSS ou, de manière générale, sur la base de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol.

4.7.6. Prescriptions relatives aux obligations légales de débroussaillage (code forestier)

Selon les dispositions du code forestier et de l'arrêté préfectoral du 7 janvier 2021, la Commune de Sébazac-Concourès est concernée par un aléa feux de forêt (aléa fort).

Les obligations légales de débroussaillage et maintien en état débroussaillé (OLD) s'appliquent à l'intérieur et jusqu'à 200 m des espaces naturels combustibles classés au niveau d'aléa fort.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires, selon les modalités définies ci-après :

1° Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une distance de 50 mètres ;

2° Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une distance de 2 mètres de part et d'autre de la bande de roulement avec le maintien d'une hauteur libre de 5 m à l'aplomb de celle-ci ;

Les travaux mentionnés aux 1°, 2° sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature, pour la protection desquels la servitude est établie.

Lors d'études de plans de massifs ou de projets d'équipements forestiers, il convient de se référer au guide départemental de définition et de normalisation des équipements de défense de la forêt contre l'incendie (arrêté préfectoral n°2011202-0016 du 21 juillet 2011).

4.7.7. Les autres règles

Il convient également de se reporter aux normes législatives et réglementaires précisées :

- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- Le Code Civil
- Le Code Forestier
- Le Code Minier
- Le Code de l'Environnement
- Le Code du Patrimoine
- Le Règlement Sanitaire Départemental
- Le Code de la Santé Publique
- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- Le Code du Tourisme
- Le Code des Transports
- Le Code de l'Energie

5- LIENS DU REGLEMENT AVEC LES AUTRES DOCUMENTS CONSTITUANT LE PLUI

5.1. Liens avec le rapport de présentation et avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent permettre à Rodez Agglomération d'atteindre les objectifs fixés par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. Ces règles et servitudes sont motivées, dans

leur contenu et leurs effets attendus, dans le rapport de présentation du PLU, qui expose également les motifs des changements apportés aux dispositions préexistantes du document d'urbanisme.

5.2 Liens avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP thématiques et sectorielles sont complémentaires des dispositions du règlement du PLU. Tout projet doit être à la fois conforme aux dispositions du règlement et compatible avec les dispositions des OAP.

5.3. Liens avec les annexes du PLU

Conformément à la partie 4 - AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES ci-avant, les dispositions du règlement s'appliquent sans préjudice des servitudes d'utilité publique (SUP) applicables sur le territoire de Rodez Agglomération, qui sont répertoriées dans les annexes du PLU. Ces annexes comprennent également divers plans et textes, à titre d'information complémentaire.

6 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de Rodez agglomération couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé en 4 catégories de zones, regroupant au total 10 zones. Ce zonage est complété par une sectorisation qui permettant de différencier certaines parties de zone.

Tandis que les dispositions générales du règlement s'appliquent sur l'ensemble du territoire, des dispositions spécifiques (regroupées sous les titres II, III, IV et V du présent règlement) s'appliquent selon les zones et selon leurs secteurs.

Les zones et secteurs sont délimités dans les documents graphiques.

On distingue :

Les zones urbaines, dites « zones U », qui correspondent soit à des secteurs déjà urbanisés, soit à des secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

- Zone UAc5
- Zone UB, avec les secteurs UBa et UBb, et les sous-secteurs UBc1, UBc5, Ubac2 et Ubac5
- Zone UC, avec les secteurs UCc1 et UCc3
- Zone UD, avec les secteurs UDc1, UDc3, UDc4 et UDc5
- Zone UE, avec un secteur UEc1
- Zone UX, avec les secteurs UXa, UXac3, UXac4, UXc1, UXc3 et UXc4

Les zones à urbaniser, dites « zones AU », qui correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- Zone 1AU, avec les secteurs 1AUba, 1AUd, 1AUL et 1AUX et ses sous-secteurs : 1AUxa, 1AUxc3, 1AUXac3,
- Zone 2AU, avec les secteurs 2AUd et 2AUxa

Les zones agricoles, dites « zones A », qui correspondent aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Zone A, avec les secteurs Am, Ap et Apv

Les zones naturelles et forestières, dites « zones N », qui correspondent aux territoires équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crue (R151-24).
 - Zone N avec le secteur Np

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dits « STECAL », qui correspondent à des secteurs au sein des zones naturelles, forestières ou agricoles dans lesquels peuvent être autorisés :

- Des constructions ;
 - Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
 - Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Secteurs Nha, Nhb, Ngv, Ncapv, Ns, Nt, NI, Nx et Nz.

7 - EQUIPEMENTS D'INTERETS COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS SOUMIS A DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Les dispositions des articles I.2, II.1.1, II.1.2, II.1.3, II.2.1, II.2.4, II.2.5, et II.3 des zones UC, UD, UX, A, N et Ns du présent document ne s'appliquent pas aux constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de dénivelation des giratoires de Saint-Félix, les Moutiers et Saint-Marc sur la RN88.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAc5

I- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. Destinations et sous-destinations

La zone UAc5 recouvre le centre ancien de Rodez au tissu urbain dense et aux parcelles étroites et profondes.

Elle est destinée à accueillir l'habitat, mais également toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de conforter la mixité de ces quartiers.

Dans ce secteur, la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail n'est pas limitée.

De manière générale, elle vise à favoriser la construction à l'alignement et en ordre continu.

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les carrières
- les habitations légères de loisir
- les installations classées (excepté celles soumises à déclaration, l'extension de celles déjà existantes à la date d'approbation du PLU et celles pour les équipements d'intérêt collectif)
- les caravanes isolées
- les exploitations agricoles et forestières
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes

Toutefois, sont néanmoins autorisés :

- Les extensions des constructions existantes.
- Les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée.
- Les travaux d'aménagement et d'extension des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits bâtiments.

En outre, toutes les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les OAP lorsqu'elles existent.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Dans les secteurs de mixité sociale (SMS) identifiés au plan de zonage, toute réalisation d'un programme de logement devra affecter un pourcentage, défini ci-dessous, à du logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat (PLAI, PLUS, PLS, BRS...) hors PSLA ; à moins que ce taux soit ou puisse être atteint à l'échelle de l'ensemble du secteur identifié en SMS.

Le taux est variable selon les secteurs :

- **Un minimum de 30% devra être appliqué à :**
 - o Rodez - secteur sud de la ZAC de Bourran (zone 1AUba) ;
 - o Rodez - secteur de la rue de la barrière/boulevard de Flaugergues
 - o Rodez – secteur du Val Saint Jean

- **Un minimum de 25% devra être appliqué à :**
 - o Olemps – secteur de la Crouzette ;
 - o Onet-le-Château – secteur de l'avenue des Roziers/route de Séverac ;
 - o Sébazac- Concourès – secteur de l'avenue Tabardel.
 - o Luc-la Primaube – secteur de l'Entrée Est de la Primaube ;
 - o Luc-la-Primaube – secteur de l'avenue du stade/Sud-Ouest du Bes Grand ;
 - o Rodez – secteur de la ZAC de Bourran (zone UBa) ;

- **Un minimum de 20% devra être appliqué à :**
 - o Druelle Balsac – secteur du Bouldou ;
 - o Druelle Balsac – secteur des Bastides
 - o Le Monastère – secteur de la Croix de Buffaux ;
 - o Onet-le-Château – secteur de Cantagrelh ;
 - o Onet-le-Château – secteur de la route d'Espalion ;
 - o Sébazac-Concourès – secteur du Cambon ;
 - o Sainte-Radegonde – secteur les Grands Champs ;

3.2 Mixité fonctionnelle : linéaires commerciaux de Rodez

Ces dispositions s'appliquent à toutes opérations, constructions neuves, reconstructions, extensions, réhabilitation, changements de destination ou sous-destination pour la partie de bâtiment bordée par un linéaire.

Les parties communes des constructions, existantes ou à créer, telles que les halls d'entrée, accès aux locaux souterrains (caves, parkings...), locaux destinés aux vélos, aux bacs à ordures, etc., ne sont pas soumises à ces dispositions.

3.2.1: linéaires « protection stricte »

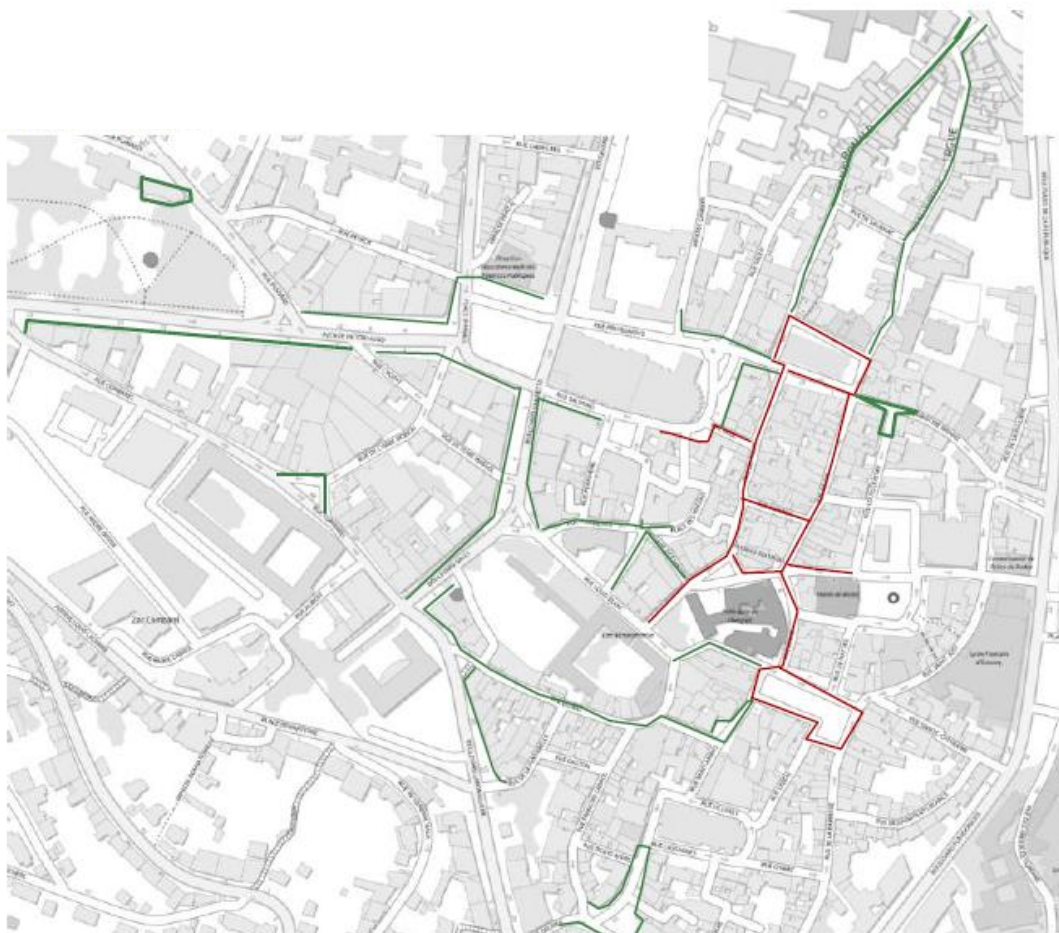
Le long des linéaires « protection stricte », le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté uniquement :

- à l'artisanat et au commerce de détail,
- à la restauration,
- aux hôtels,
- aux cinémas,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.2.1: linéaires « protection simple »

Le long des linéaires « protection simple », le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté uniquement :

- à l'artisanat et au commerce de détail,
- à la restauration,
- aux hôtels,
- aux cinémas,
- aux activités de services avec accueil d'une clientèle,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



- Linéaire à protection stricte
- Linéaire à protection simple

Ces dispositions s'appliquent à toutes opérations, constructions neuves, reconstructions, extensions, réhabilitation, changements de destination ou sous-destination, ayant au moins une façade bordée, en tout ou partie, par un linéaire.

Les parties communes des constructions, existantes ou à créer, telles que les halls d'entrée, accès aux locaux souterrains (caves, parkings...), locaux destinés aux vélos, aux bacs à ordures, etc., ne sont pas soumises à ces dispositions.

II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le principe est de construire à l'alignement pour créer ou poursuivre le front de rue et laisser libre les cœurs d'îlot. Les espaces identifiés en trame verte ou en espace boisé classé doivent permettre en outre de conserver les habitats favorables aux chiroptères et rapaces représentant un intérêt pour le patrimoine naturel urbain et de permettre des continuums écologiques.

Les constructions devront viser à maintenir la qualité et l'homogénéité des volumes et des couvertures de toit.

Les constructions nouvelles comme les extensions doivent s'insérer parfaitement dans l'environnement proche et lointain, bâti ou non bâti.

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Toute construction doit être implantée à l'alignement actuel en respect de la trame bâtie (ou à l'alignement de l'emplacement réservé lorsqu'il existe).

Cette règle ne s'applique pas :

- Pour les saillies dans les limites précisées dans le lexique ;
- pour les piscines ;
- pour les équipements d'intérêt collectif sous réserve que la dérogation à la règle soit rendue nécessaire et soit justifiée dans le cadre de la constitution du projet ;
- pour des retraits et redents architecturaux ponctuels s'ils sont justifiés par des motifs architecturaux et sous réserve que la continuité visuelle de l'alignement soit assurée ;
- pour maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ;
- pour permettre la réalisation d'aménagements de sécurité ;
- pour mettre en valeur l'angle de 2 rues ;
- pour mettre en valeur un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du L. 151-19, soit au titre des monuments historiques ;
- dans le cas d'orientations particulières d'aménagement visant la création d'une forme urbaine ou d'un gabarit de voie spécifiques ;
- pour respecter l'implantation précisée aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

1.2 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée en ordre continu, de limite à limite.

Des retraits sont admis dans les conditions suivantes :

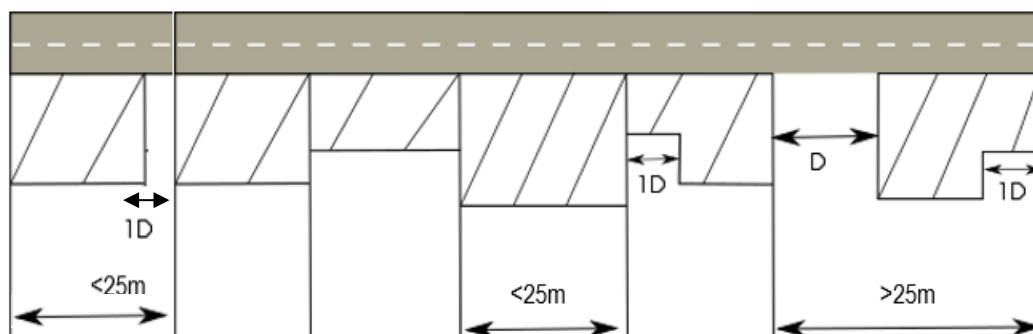
Retrait d'une seule limite :

- Dans le cas des parcelles « en lanière » (dont la longueur sur la voie est inférieure à 25m), la construction pourra s'implanter en retrait d'une limite à condition de s'implanter à une distance minimale de 1,90 mètres de la limite – calculée horizontalement – afin de satisfaire aux conditions minimales d'habitabilité (lumière et ventilation naturelles notamment ((1D sur le croquis)).
- Si la longueur de l'unité foncière sur la voie est supérieure à 25 m et si le projet n'est pas suffisamment important pour atteindre les deux limites, la construction pourra s'implanter en

retrait d'une limite à condition de s'implanter à une distance de 3 mètres au moins de la limite et la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini ne peut être supérieure à deux fois la distance (D) – calculée horizontalement – de ce point au point le plus proche de la limite séparative ($D = H/2$).

Retrait sur la façade arrière (1D sur le croquis) : lorsque la construction (implantée dans le respect de l'article 1.1) n'est pas suffisamment profonde pour s'implanter en totalité sur la (ou les) limite(s) séparative(s), des retraits ponctuels sont autorisés à condition de s'implanter à une distance de 1,90 mètres de la limite – calculée horizontalement – afin de satisfaire aux conditions minimales d'habitabilité (lumière et ventilation naturelles notamment).

Illustration de la règle (croquis illustratif) :



Exemple : si $D = 3\text{ m}$ alors $H = 6\text{ m}$;
 $1D = 1,90\text{ m}$

L'implantation par rapport au fond de parcelle n'est pas réglementée.

Ces règles ne s'appliquent pas pour :

- les saillies dans les limites précisées dans le lexique ;
- les piscines ;
- les équipements d'intérêt collectif sous réserve que la dérogation à la règle soit rendue nécessaire et soit justifiée dans le cadre de la constitution du projet ;
- les unités foncières dont la longueur de façade en bordure de la voie excède 70 mètres afin de structurer le front bâti en bordure d'une voie ou mettre en valeur un angle de rue ;
- maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ;
- s'appuyer sur un bâtiment contigu. Dans ce cas, la partie de construction implantée en limite doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu ;
- respecter l'implantation précisée aux orientations d'aménagement et de programmation et de programmation lorsqu'elles existent.
- pour éviter de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux appartenant à un bâtiment voisin.

1.3 Hauteur maximum des constructions

La hauteur de toute construction ne pourra excéder 18 mètres, calculée à partir du terrain naturel avant travaux.

En bordure des boulevards circulaires – boulevard d'Estournel, Besle-Isle, La République, Denys Puech, Flaugergues, F. Fabié, Laromiguière, Guizard, Galy, Gambetta – la hauteur maximum au faîtage est portée à 21m.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les équipements d'intérêt collectif;
- les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement dès lors que l'orientation d'aménagement et de programmation précise d'autres hauteurs.
- garantir la continuité volumétrique d'un ensemble bâti contigu en bon état existant à la date d'approbation du PLU, par adossement à des pignons existants, sans pouvoir les dépasser ;
- s'harmoniser avec la hauteur des immeubles voisins.
- marquer un angle de rue ou créer un effet architectural volontaire (effet de signal, de repère,...).

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute architecture faisant référence, sans interprétation, à des architectures traditionnelles (ou à des éléments d'architectures traditionnelles) extérieures à la région est interdite (exemple : le pastiche de maison basque ou savoyarde).

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les prescriptions, en matière de restauration, édictées en annexe n° 1 devront être respectées.

En outre les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du L. 151-19, doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

Concernant l'aspect extérieur des aménagements, des constructions et des extensions, se référer et se conformer au règlement spécifique du SPR correspondant, en plus des règles ci-dessous.

En outre, tout projet devra être compatible avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques.

2.1 Adaptation à la topographie

Toute construction ou aménagement doit être adapté à la topographie du lieu et son implantation doit tenir compte du tissu environnant urbain ou rural, en compatibilité avec l'OAP Paysage.

Les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Tout apport artificiel de terre d'une hauteur supérieure à 0,60 m est interdit à moins de 3 mètres des limites de la parcelle. Cette règle ne s'applique pas sur les limites des emprises publiques des voies dans le cas d'une voie d'accès en surplomb du terrain naturel.

2.2 Façades et murs extérieurs

L'emploi à nu - ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs, de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec le rythme des bâtiments voisins et du parcellaire.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin.

La couleur blanche est interdite.

Les matériaux des constructions et leurs couleurs devront être compatibles avec les orientations de l'OAP Paysage et le contexte urbain dans lequel le projet s'inscrit.

2.3 Toitures

➤ Pour les habitations individuelles :

Dans le cas d'une construction neuve, les toitures en pente doivent être couvertes en ardoises ou en lauze ou matériau similaire de forme plate et de couleur sombre.

Leurs pentes doivent être supérieures ou égales à 50% sauf pour les coyaux.

Les volumes doivent être simples : la toiture de chaque corps de bâtiment ne peut comporter plus de deux versants – quatre dans le cas d'une toiture avec croupes -, coyaux et toitures des lucarnes exceptés.

Tout autre type de toiture ne pourra être admis qu'à la condition d'être intégré de manière cohérente et harmonieuse au contexte bâti environnant en prenant compte les lieux avoisinants, les sites, et les paysages naturels et urbains.

Pour les extensions, les rénovations et les annexes à l'habitation, des formes et des pentes différentes sont autorisées à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines existantes ou dans le cas où le matériau d'origine serait conservé (constructions couvertes en tuiles mécaniques rouges par exemple).

Pour ces 2 derniers cas, lorsque le projet prévoit une toiture terrasse, le recours aux dalles sur plot est à éviter. La pente de toit devra être au minimum de 5% afin d'empêcher toute stagnation d'eau en toiture.

➤ Pour les immeubles de logements collectifs :

Les toitures en pente doivent être couvertes en ardoises ou en lauze ou matériau similaire de forme plate et de couleur sombre.

Tout autre type de toiture ne pourra être admis qu'à la condition d'être intégré de manière cohérente et harmonieuse au contexte bâti environnant en prenant compte les lieux avoisinants, les sites, et les paysages naturels et urbains y compris pour les extensions et annexes des bâtiments collectifs.

Lorsque le projet prévoit une toiture terrasse, le recours aux dalles sur plot est à éviter. La pente de toit devra être au minimum de 5% afin d'empêcher toute stagnation d'eau en toiture.

2.4 Clôtures

Leur hauteur est limitée à 1,60 m et 0,60 m pour les murs ou soubassements pleins.

Cette règle s'applique aux murs de soutènement implantés en limite de propriété dès lors qu'ils ne sont pas rendus nécessaires par la configuration du terrain naturel avant travaux.

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare ballon) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension, s'harmoniser aux hauteurs et au caractère des clôtures avoisinantes.

Les clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques doivent présenter, pour les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), une unité d'aspect.

Les clôtures-haies devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition. Les haies de sapinettes ou de thuyas sont interdites. Les essences doivent être, de préférence, locales et sélectionnées dans la palette des végétaux présente dans l'OAP Paysage.

Les clôtures composées intégralement de grillage et non plantées d'une haie, et celles constituées de bardages ou de panneaux d'aspect plein, métalliques, en béton, ou en plastique (poly carbonate...), et en bois sont interdites.

En secteur de trame verte, identifié dans l'OAP Trame Verte Bleue et Noire, les soubassements pleins doivent intégrer des espaces ouverts de 15cm x 15cm tous les 8m linéaires pour permettre les continuités écologiques et le passage de la microfaune terrestre.

2.5 Locaux techniques et divers

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

De manière générale, toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération, sauf lorsque la collecte par conteneurs collectifs enterrés est prévue ou déjà en place. Dans tous les cas, le règlement de collecte des ordures ménagères devra être respecté (annexé au PLUi).

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés à l'arrière des bâtiments ou par des dispositifs appropriés (murets en pierre, haie basse, ...).

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent être paysagers et végétalisés. Les plantations doivent être réalisées avec des espèces végétales présentes dans l'environnement proche de préférence listées dans la palette de végétaux présente dans l'OAP Paysage.

En secteur de « nature en ville » de l'OAP trame verte, bleue et noire (TVBN), les aménagements des jardins ne doivent pas conduire à une imperméabilisation trop importante des parcelles de manière à assurer la continuité écologique (cf OAP TVBN).

3.1 Espaces boisés classés et protection paysagère

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article L. 151-23 (et R. 151-43 5°), sont admis uniquement les travaux nécessaires à l'accueil du public (mobiliers urbains, cheminements doux, ...), les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur, les espaces de rétention des eaux pluviales paysagers (à ciel ouvert, noues, fossés), les accès et voiries à condition qu'ils ne remettent pas en cause la qualité paysagère du secteur et son environnement naturel.

4. Stationnement

4.1 Règles générales

Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisés à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol ou dans son environnement immédiat, soit en dehors des voies publiques.

Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération.

4.2 Nombre de places de stationnement

Il n'est pas fixé de normes, excepté pour les équipements d'intérêt collectif où la création d'une aire de stationnement pour les deux-roues doit être prévue. Pour ces équipements d'intérêt collectif, il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins des constructions dès lors qu'une notice les justifie.

4.3 Conception et traitement des aires de stationnement

Les accès, dégagements et voies de circulation internes des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

Quel que soit leur dimensionnement, les espaces de stationnement devront privilégier des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales et préserver les fonctions écologiques des sols (dalles alvéolaires, revêtements drainants, ...). En outre, ils devront être compatibles avec les dispositions de l'OAP Mobilités.

Au-delà de 10 places de stationnement, les espaces de stationnement visibles depuis les voies publiques seront limités. Ils seront soit réalisés à l'arrière des bâtiments, soit ils seront, pour la majeure partie, dissimulés par des dispositifs paysagers (murets, haies basses ...).

III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques (ou par servitude), doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères, et répondre à l'importance de la destination des constructions envisagée.

Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

L'aménagement de voiries doit être adapté au site environnant, tenir compte de la topographie et viser à assurer une couture entre les tissus urbanisés. En outre, il devra être compatible avec les dispositions de l'OAP Mobilités.

2. Desserte par les réseaux

2.1 Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

2.2 Eaux usées

Les constructions seront obligatoirement raccordées au réseau public d'assainissement.

Conformément au Code de la Santé Publique, l'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de Rodez Agglomération.

2.3 Eaux pluviales

La collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel. Il est de la responsabilité de l'usager. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol (tranchées ou puits d'infiltration ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, l'usager doit rechercher des solutions limitant l'impact du rejet sur les milieux naturels, notamment la non aggravation des inondations à l'aval et la non dégradation de la qualité de ces milieux. Le règlement pluvial annexé au PLU devra être respecté. Le raccordement d'évacuations d'eaux pluviales dans les collecteurs généraux de l'Aveyron et de l'Auterne est rigoureusement interdit.

Conditions de raccordement :

Pour toute construction nouvelle, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée. A défaut, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit doit obligatoirement être limité, conformément aux prescriptions des documents d'urbanisme et de leurs annexes (zonage et règlement pluvial).

2.4 Réseaux divers

(Electricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE UB

I- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. Destinations et sous-destinations

La zone UB recouvre principalement des secteurs denses, à dominante d'habitat collectif, en première couronne du noyau urbain central.

La zone UB comprend un secteur UBa délimitant certains centres urbains denses et un secteur UBb délimitant des tissus urbains sur le piton de Rodez soumis à une forte topographie.

Elle est destinée à accueillir l'habitat, mais également toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de conforter la mixité de ces quartiers, dès lors qu'elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la tranquillité du voisinage. Les constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail y sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher (SDP) (avec des exceptions pour les sous-secteurs précisés ci-dessous).

De manière générale, elle vise à favoriser la construction à l'alignement existant et en ordre continu.

La zone UB comprend :

- un sous-secteur UBa délimitant certains centres urbains denses comportant :

- un sous-secteur Ubac2 où la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est plafonnée à 1300 m².
- un sous-secteur Ubac5 où la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail n'est pas plafonnée.

- un sous-secteur Ubc1 où la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est plafonnée à 400 m².

- un sous-secteur Ubc5 où la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail n'est pas plafonnée.

- un sous-secteur UBb délimitant des tissus urbains sur le piton de Rodez soumis à une forte topographie.

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les carrières
- les habitations légères de loisir
- les installations classées (excepté celles soumises à déclaration, l'extension de celles déjà existantes à la date d'approbation du PLU et celles pour les équipements d'intérêt collectif)
- les caravanes isolées
- les exploitations agricoles et forestières
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes

Toutefois, sont néanmoins autorisés :

- Les extensions des constructions existantes.
- Les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée.
- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupations ou d'utilisations du sol et les clôtures, sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges.
- Les travaux d'aménagement et d'extension des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits bâtiments.

Constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail :

- Les constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher.
L'extension des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6 est autorisée dans la limite de 50 % de la surface existante ; si la surface avant extension est inférieure à 75 m² à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6, il est possible d'autoriser une extension de plus de 50% de la surface de plancher tant que le résultat n'excède pas 150 m².

- Dans le sous-secteur Ubc1, la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est plafonnée à 400 m².
L'extension des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6 est autorisée dans la seule limite d'un accroissement de 50 % de la surface existante.

- Dans le secteur Ubac2, la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est plafonnée à 1300 m².
L'extension des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6 est autorisée, dans la seule limite d'un accroissement de 50 % de la surface existante.

- Dans le sous-secteur Ubac5, la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail n'est pas plafonnée.
- Dans le sous-secteur Ubc5, la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail n'est pas plafonnée.

En outre, toutes les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les OAP lorsqu'elles existent.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Dans les secteurs de mixité sociale (SMS) identifiés au plan de zonage, toute réalisation d'un programme de logement devra affecter un pourcentage, défini ci-dessous, à du logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat (PLAI, PLUS, PLS, BRS...) hors PSLA ; à moins que ce taux soit ou puisse être atteint à l'échelle de l'ensemble du secteur identifié en SMS.

Le taux est variable selon les secteurs :

- **Un minimum de 30% devra être appliqué à :**
 - o Rodez - secteur sud de la ZAC de Bourran (zone 1AUba) ;
 - o Rodez - secteur de la rue de la barrière/boulevard de Flaugergues
 - o Rodez – secteur du Val Saint Jean

- **Un minimum de 25% devra être appliqué à :**
 - o Olemps – secteur de la Crouzette ;
 - o Onet-le-Château – secteur de l'avenue des Roziers/route de Séverac ;
 - o Sébazac- Concourès – secteur de l'avenue Tabardel.
 - o Luc-la Primaube – secteur de l'Entrée Est de la Primaube ;
 - o Luc-la-Primaube – secteur de l'avenue du stade/Sud-Ouest du Bes Grand ;
 - o Rodez – secteur de la ZAC de Bourran (zone UBa) ;

- **Un minimum de 20% devra être appliqué à :**
 - o Druelle Balsac – secteur du Bouldou ;
 - o Druelle Balsac – secteur des Bastides
 - o Le Monastère – secteur de la Croix de Buffaux ;
 - o Onet-le-Château – secteur de Cantagrelh ;
 - o Onet-le-Château – secteur de la route d'Espalion ;
 - o Sébazac-Concourès – secteur du Cambon ;
 - o Sainte-Radegonde – secteur les Grands Champs ;

3.2 Mixité fonctionnelle : linéaires commerciaux de Luc-la-Primaube et Rodez

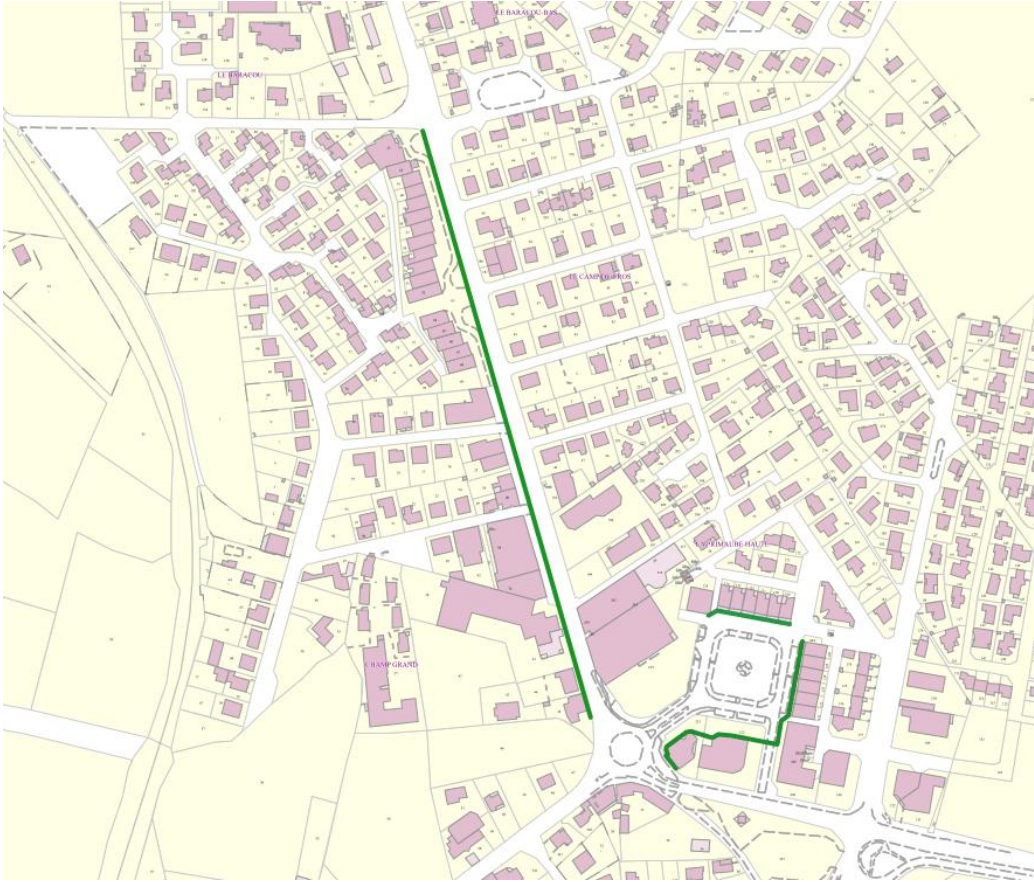
Le long des linéaires « protection simple », le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté uniquement :

- à l'artisanat et au commerce de détail,
- à la restauration,
- aux hôtels,
- aux cinémas,
- aux activités de services avec accueil d'une clientèle,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

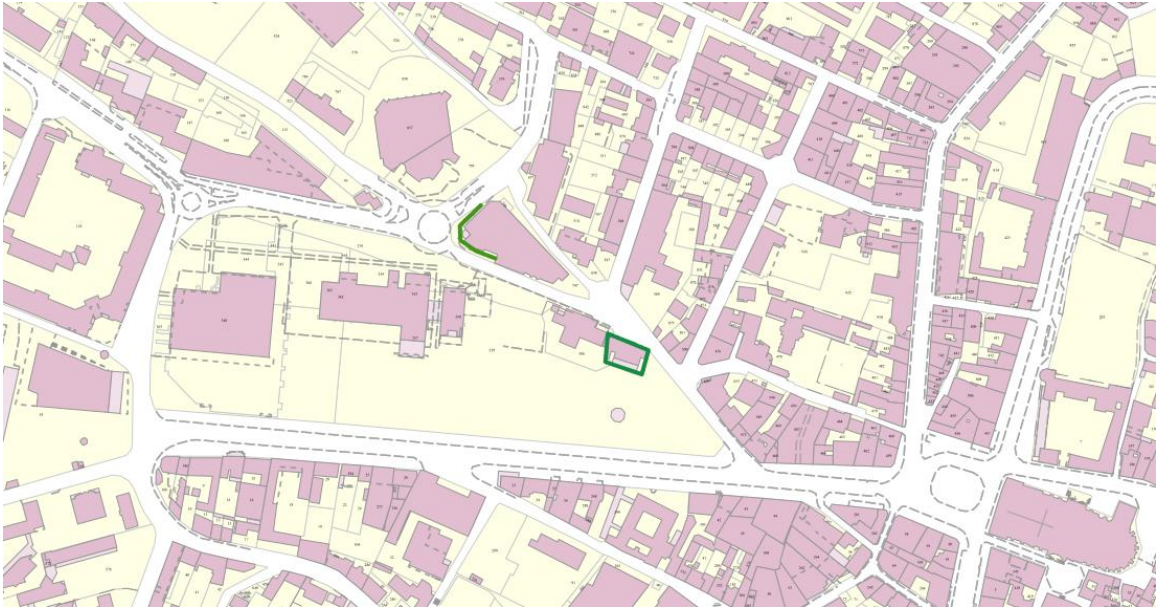
Ces dispositions s'appliquent à toutes opérations, constructions neuves, reconstructions, extensions, réhabilitation, changements de destination ou sous-destination, ayant au moins une façade bordée, en tout ou partie, par un linéaire.

Les parties communes des constructions, existantes ou à créer, telles que les halls d'entrée, accès aux locaux souterrains (caves, parkings...), locaux destinés aux vélos, aux bacs à ordures, etc., ne sont pas soumises à ces dispositions.

La Primaube



Rodez



— Linéaire à protection simple

II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le principe est de construire à l'alignement pour maintenir le front bâti ou en retrait pour poursuivre le front de rue déjà existant et laisser libre les cœurs d'ilot. Les espaces identifiés en trame verte ou en espace boisé classé doivent permettre en outre de conserver les habitats favorables aux chiroptères et rapaces représentant un intérêt pour le patrimoine naturel urbain et de permettre des continuums écologiques.

Les constructions devront viser à maintenir la qualité et l'homogénéité des volumes et des couvertures de toit.

Les constructions nouvelles comme les extensions doivent s'insérer parfaitement dans l'environnement proche et lointain, bâti ou non bâti.

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Toute construction doit être implantée à l'alignement actuel ou en respect de la trame bâtie (ou à l'alignement de l'emplacement réservé lorsqu'il existe).

Cette règle ne s'applique pas :

- Pour les saillies dans les limites précisées dans le lexique ;
- pour les piscines ;
- pour les équipements d'intérêt collectif sous réserve que la dérogation à la règle soit rendue nécessaire et soit justifiée dans le cadre de la constitution du projet ;
- pour des retraits et redents architecturaux ponctuels, s'ils sont justifiés par des motifs architecturaux et sous réserve que la continuité visuelle de l'alignement soit assurée ;
- pour maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ;
- pour permettre la réalisation d'aménagements de sécurité ;
- pour mettre en valeur l'angle de 2 rues ;
- pour mettre en valeur un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du L. 151-19, soit au titre des monuments historiques ;
- dans le cas d'orientations particulières d'aménagement visant la création d'une forme urbaine ou d'un gabarit de voie spécifique ;
- aux extensions des constructions existantes lorsque ces dernières ne respectent déjà pas « l'alignement obligatoire » ou le recul imposé (portés au document graphique) à condition que l'extension reste dans la configuration du bâti existant.
- pour les extensions et les annexes, dans le cas où la construction principale respecte la règle sur la voie principale.
- pour respecter l'implantation précisée aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

1.2 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

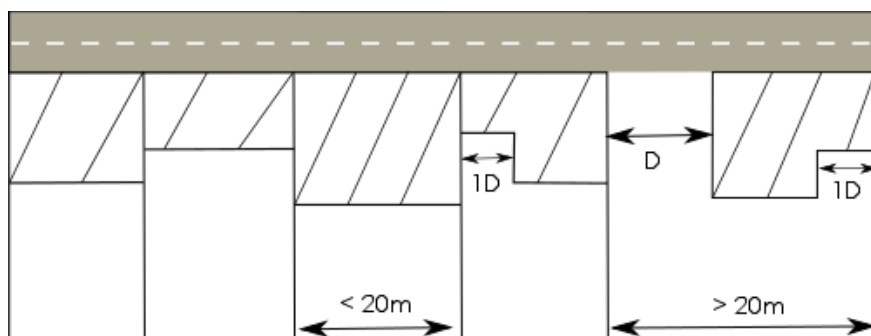
Toute construction doit être implantée en ordre continu, de limite à limite.

Des retraits sont admis dans les conditions suivantes :

Retrait d'une seule limite : si la longueur de l'unité foncière sur la voie est supérieure à 20 m et si le projet n'est pas suffisamment important pour atteindre les deux limites, la construction pourra s'implanter en retrait d'une limite à condition de s'implanter à une distance de 3 mètres au moins de la limite et la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini ne peut être supérieure à deux fois la distance (D) – calculée horizontalement – de ce point au point le plus proche de la limite séparative ($D = H/2$).

Retrait sur la façade arrière (1D sur le schéma) : lorsque la construction (implantée dans le respect de l'article 1.1) n'est pas suffisamment profonde pour s'implanter en totalité sur la (ou les) limite(s) séparative(s), des retraits ponctuels sont autorisés à condition de s'implanter à une distance de 3 mètres au moins des limites et la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini ne peut être supérieure à deux fois la distance (D) – calculée horizontalement – de ce point au point le plus proche de la limite séparative ($D = H/2$).

Illustration de la règle (croquis indicatif) :



Exemple : si $D = 3\text{m}$ alors $H = 6\text{m}$

L'implantation par rapport au fond de parcelle n'est pas réglementée pour permettre la faisabilité d'opération sur des parcelles étroites en profondeur.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les saillies dans les limites précisées dans le lexique ;
- les piscines ;
- les équipements d'intérêt collectif sous réserve que la dérogation à la règle soit rendue nécessaire et soit justifiée dans le cadre de la constitution du projet ;
- pour éviter de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux appartenant à un bâtiment voisin ;
- maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ;
- permettre des ruptures ponctuelles de la continuité si l'unité foncière fait plus de 50 mètres de façades ;
- s'appuyer sur un bâtiment contigu. Dans ce cas, la partie de construction implantée en limite doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu ;
- respecter l'implantation précisée aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

1.3 Hauteur maximum des constructions

La hauteur de toute construction ne pourra excéder 15 mètres, calculée à partir du terrain naturel avant travaux.

- En secteur UBa, la hauteur de toute construction ne pourra excéder 18 mètres, calculée à partir du terrain naturel avant travaux.
- En secteur UBb, la hauteur de toute construction ne pourra excéder 12mètres, calculée à partir du terrain naturel avant travaux. Toutefois, une hauteur de 15mètres peut être admise à condition de justifier d'une bonne intégration du projet dans le tissu urbain.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les équipements d'intérêt collectif
- les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement dès lors que l'orientation d'aménagement et de programmation précise d'autres hauteurs.

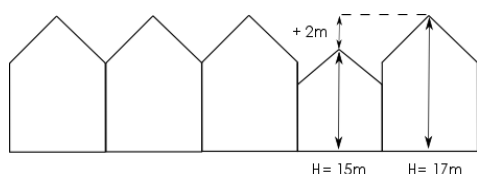
Autres hauteurs :

- En UB : une hauteur de 17m peut être admise,
- En UBa : une hauteur de 20m peut être admise,

Dans les cas spécifiques suivants :

- o garantir la continuité volumétrique d'un ensemble bâti contigu en bon état existant à la date d'approbation du PLU, par adossement à des pignons existants, sans pouvoir les dépasser ;
- o marquer un angle de rue ou créer un effet architectural volontaire (effet de signal, de repère,...) ;
- o s'harmoniser avec la hauteur des immeubles voisins.

Illustration de la règle :



Exemple : si la trame bâtie est de 17m, le bâtiment de 15m peut s'élever à 17m.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute architecture faisant référence, sans interprétation, à des architectures traditionnelles (ou à des éléments d'architectures traditionnelles) extérieures à la région est interdite (exemple : le pastiche de maison basque ou savoyarde).

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les prescriptions, en matière de restauration, édictées en annexe n° 1 devront être respectées.

En outre les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du L. 151-19, doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

Concernant l'aspect extérieur des aménagements, des constructions et des extensions, se référer et se conformer au règlement spécifique du SPR correspondant, en plus des règles ci-dessous.

En outre, tout projet doit être compatible avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques.

2.1 Adaptation à la topographie

Toute construction ou aménagement doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation doit tenir compte du tissu environnant urbain ou rural.

Les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Tout apport artificiel de terre d'une hauteur supérieure à 0,60 m est interdit à moins de 3 mètres des limites de la parcelle. Cette règle ne s'applique pas sur les limites des emprises publiques des voies dans le cas d'une voie d'accès en surplomb du terrain naturel.

2.2 Façades et murs extérieurs

L'emploi à nu - ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs, de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec le rythme des bâtiments voisins et du parcellaire.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin.

La couleur blanche est interdite.

Les matériaux des constructions et leurs couleurs devront être compatibles avec les orientations de l'OAP Paysage.

2.3 Toitures

➤ Pour les habitations individuelles :

Dans le cas d'une construction neuve, les toitures en pente doivent être couvertes en ardoises ou en lauze ou matériau similaire de forme plate et de couleur sombre.

Leurs pentes doivent être supérieures ou égales à 50% sauf pour les coyaux.

Les volumes doivent être simples : la toiture de chaque corps de bâtiment ne peut comporter plus de deux versants – quatre dans le cas d'une toiture avec croupes -, coyaux et toitures des lucarnes exceptés.

Tout autre type de toiture ne pourra être admis qu'à la condition d'être intégré de manière cohérente et harmonieuse au contexte bâti environnant en prenant compte les lieux avoisinants, les sites, et les paysages naturels et urbains.

Pour les extensions, les rénovations et les annexes à l'habitation, des formes et des pentes différentes sont autorisées à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines existantes ou dans le cas où le matériau d'origine serait conservé (constructions couvertes en tuiles mécaniques rouges par exemple).

Pour ces 2 derniers cas, lorsque le projet prévoit une toiture terrasse, le recours aux dalles sur plot est à éviter. La pente de toit devra être au minimum de 5% afin d'empêcher toute stagnation d'eau en toiture.

➤ Pour les immeubles de logements collectifs :

Les toitures en pente doivent être couvertes en ardoises ou en lauze ou matériau similaire de forme plate et de couleur sombre.

Tout autre type de toiture ne pourra être admis qu'à la condition d'être intégré de manière cohérente et harmonieuse au contexte bâti environnant en prenant compte les lieux avoisinants, les sites, et les paysages naturels et urbains y compris pour les extensions et annexes des bâtiments collectifs.

Lorsque le projet prévoit une toiture terrasse, le recours aux dalles sur plot est à éviter. La pente de toit devra être au minimum de 5% afin d'empêcher toute stagnation d'eau en toiture.

2.4 Clôtures

Leur hauteur est limitée à 1,60 m et 0,60 m pour les murs ou soubassements pleins.

Cette règle s'applique aux murs de soutènement implantés en limite de propriété dès lors qu'ils ne sont pas rendus nécessaires par la configuration du terrain naturel avant travaux.

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare ballon) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension, s'harmoniser aux hauteurs et au caractère des clôtures avoisinantes.

Les clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques doivent présenter, pour les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), une unité d'aspect.

Les clôtures-haies devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition. Les haies de sapinettes ou de thuyas sont interdites. Les essences de préférence, doivent être locales et sélectionnées dans la palette des végétaux présente dans l'OAP Paysage.

Les clôtures composées intégralement de grillage et non plantées d'une haie, et celles constituées de bardages ou de panneaux d'aspect plein, métalliques, en béton, ou en plastique (poly carbonate...), et en bois sont interdites.

En secteur de trame verte, identifié dans l'OAP Trame Verte Bleue et Noire, les soubassements pleins doivent intégrer des espaces ouverts de 15cm x 15cm tous les 8m linéaires pour permettre les continuités écologiques et le passage de la microfaune terrestre.

2.5 Locaux techniques et divers

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

De manière générale, toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération, sauf lorsque la collecte par conteneurs collectifs enterrés est prévue ou déjà en place. Dans tous les cas, le règlement de collecte des ordures ménagères devra être respecté (annexé au PLUi).

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés à l'arrière des bâtiments ou par des dispositifs appropriés (murets en pierre, haie basse, ...).

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent être paysagers et végétalisés. Les plantations doivent être réalisées avec des espèces végétales présentes dans l'environnement proche de préférence listées dans la palette de végétaux présente dans l'OAP Paysage.

En secteur de « nature en ville » de l'OAP trame verte, bleue et noire (TVBN), les aménagements des jardins ne doivent pas conduire à une imperméabilisation trop importante des parcelles de manière à assurer la continuité écologique (cf OAP TVBN).

3.1 Espaces boisés classés et protection paysagère

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article L. 151-23 (et R. 151-43 5°), sont admis uniquement les travaux nécessaires à l'accueil du public (mobilier urbain, cheminements doux, ...), les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur, les espaces de rétention des eaux pluviales paysagers (à ciel ouvert, noues, fossés), les accès et voiries à condition qu'ils ne remettent pas en cause la qualité paysagère du secteur et son environnement naturel.

4. Stationnement

4.1 Règles générales

Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisés à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol ou dans son environnement immédiat, soit en dehors des voies publiques.

Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération.

Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant, les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la surface de plancher, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil). En cas de démolition/reconstruction, il n'est pas exigé de place de stationnement dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation de surface de plancher.

4.2 Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

- Logements :
 - Pour une opération de moins de 5 lots ou logements : 0,5 place par logement.
 - Pour une opération de plus de 4 lots ou logements : 1 place par logement.
 - Hébergement : 1 place par chambre.
 - EHPAD ou résidence universitaire : 1 place de stationnement pour 3 lits.

- Logements sociaux : non règlementé.
- Commerce :
 - En deçà de 50m² : néant
 - Au-delà : 1 place pour 30 m² de surface de vente.
- Hébergement hôtelier et touristique : non règlementé.
- Bureau et service : 1 place par 30 m² de surface de plancher
- Artisanat et industrie :
 - En deçà de 80m² de surface de plancher : néant.
 - Au-delà : 1 place par 80 m² de surface de plancher
- Entrepôt : 1 place par 200 m² de surface de plancher
- Restauration : non règlementé.
- Equipements d'intérêt collectif : le nombre de places de stationnement doit être déterminé en fonction de la nature de la construction et de ses besoins et spécifié dans une notice relative au nombre de stationnement. En outre, une aire de stationnement pour les deux-roues doit être prévue.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement est admise dès lors qu'une notice justifie le cadencement des besoins.

Pour les opérations portant sur une unité foncière dont les deux tiers au moins sont inclus dans les périmètres de « desserte spécifique en transport en commun » définis aux documents graphiques, les normes de stationnement relatives à l'habitat et l'hébergement hôtelier pourront être réduites de 20%. Les normes de stationnement relatives aux autres catégories de constructions pourront être réduites de 40%.

4.3 Conception et traitement des aires de stationnement

Les accès, dégagements et voies de circulation internes des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

Quel que soit leur dimensionnement, les espaces de stationnement devront privilégier des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales et préservant les fonctions écologiques des sols (dalles alvéolaires, revêtements drainants, ...) En outre, ils devront être compatibles avec les dispositions de l'OAP Mobilités.

Au-delà de 10 places de stationnement, les espaces de stationnement visibles depuis les voies publiques seront limités. Ils seront soit réalisés à l'arrière des bâtiments, soit ils seront, pour la majeure partie, dissimulés par des dispositifs paysagers (murets, haies basses ...).

4.4 Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

En application de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables résultant de motifs

techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en œuvre de solutions alternatives suivantes :

- Obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et située à proximité de l'opération. Un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés.
- Acquisition ou concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité de l'opération.

III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques (ou par servitude), doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères, et répondre à l'importance de la destination des constructions envisagée.

Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

L'aménagement de voiries doit être adapté au site environnant, tenir compte de la topographie et viser à assurer une couture entre les tissus urbanisés. En outre, il sera compatible avec les dispositions de l'OAP Mobilités.

2. Desserte par les réseaux

2.1 Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

2.2 Eaux usées

Les constructions seront obligatoirement raccordées au réseau public d'assainissement.

Conformément au Code de la Santé Publique, l'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de Rodez Agglomération.

2.3 Eaux pluviales

La collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel. Il est de la responsabilité de l'usager. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol (tranchées ou puits d'infiltration ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, l'usager doit rechercher des solutions limitant l'impact du rejet sur les milieux naturels, notamment la non aggravation des inondations à l'aval et la non dégradation de la qualité de ces milieux. Le règlement pluvial annexé au PLU devra être respecté. Le raccordement d'évacuations d'eaux pluviales dans les collecteurs généraux de l'Aveyron et de l'Auterne est rigoureusement interdit.

Conditions de raccordement :

Pour toute construction nouvelle, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée. A défaut, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit doit obligatoirement être limité, conformément aux prescriptions des documents d'urbanisme et de leurs annexes (zonage et règlement pluvial).

2.4 Réseaux divers

(Electricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

I- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. Destinations et sous-destinations

La zone UC recouvre des quartiers présentant actuellement un tissu de grands collectifs isolés.

Elle est destinée à accueillir l'habitat, mais également toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de conforter la mixité de ces quartiers, dès lors qu'elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la tranquillité du voisinage. Les constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail y sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher (avec des exceptions pour les sous-secteurs précisés ci-dessous).

De manière générale, elle vise à favoriser la construction en retrait de l'alignement et en ordre discontinu en encourageant une diversification du bâti.

La zone UC comprend :

- un sous-secteur UCc1 où la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est plafonnée à 400 m².
- un sous-secteur UCc3 où la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est d'au moins 400 m² (seuil plancher) et d'au plus 2500 m² (plafond par unité ou par ensemble commercial).

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les carrières
- les habitations légères de loisir
- les installations classées (excepté celles soumises à déclaration, l'extension de celles déjà existantes à la date d'approbation du PLU et celles pour les équipements d'intérêt collectif)
- les caravanes isolées
- les exploitations agricoles et forestières
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes

Toutefois, sont néanmoins autorisés :

- Les extensions des constructions existantes.
- Les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée.
- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupations ou d'utilisations du sol et les clôtures, sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges.
- Les travaux d'aménagement et d'extension des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits bâtiments.

Constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail :

- Les constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher. L'extension des

constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6 est autorisée dans la seule limite d'un accroissement de 50 % de la surface existante ; si la surface existante avant extension est inférieure à 75 m² à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6, il est possible d'autoriser une extension de plus de 50% de la surface de plancher tant que le résultat n'excède pas 150 m².

- Dans le sous-secteur UCc1, la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est plafonnée à 400 m².
L'extension des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date de l'entrée en vigueur de la modification n°5 est autorisée dans la seule limite d'un accroissement de 50 % de la surface existante.
- Dans le sous-secteur UCc3, la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est d'au moins 400 m² et d'au plus 2500 m² (plafond par unité ou par ensemble commercial).

L'extension des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6 est autorisée, dans la seule limite d'un accroissement de 50 % de la surface existante dans la limite du respect du plafond maxi de 2500m², ou si ce plafond est déjà atteint dans la limite de 150m² supplémentaire maximum.

En outre, toutes les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les OAP lorsqu'elles existent.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Dans les secteurs de mixité sociale (SMS) identifiés au plan de zonage, toute réalisation d'un programme de logement devra affecter un pourcentage, défini ci-dessous, à du logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat (PLAI, PLUS, PLS, BRS...) hors PSLA ; à moins que ce taux soit ou puisse être atteint à l'échelle de l'ensemble du secteur identifié en SMS.

Le taux est variable selon les secteurs :

- **Un minimum de 30% devra être appliqué à :**
 - o Rodez - secteur sud de la ZAC de Bourran (zone 1AUba) ;
 - o Rodez - secteur de la rue de la barrière/boulevard de Flaugergues
 - o Rodez – secteur du Val Saint Jean
- **Un minimum de 25% devra être appliqué à :**
 - o Olemps – secteur de la Crouzette ;
 - o Onet-le-Château – secteur de l'avenue des Roziers/route de Séverac ;
 - o Sébazac- Concourès – secteur de l'avenue Tabardel.
 - o Luc-la Primaube – secteur de l'Entrée Est de la Primaube ;
 - o Luc-la-Primaube – secteur de l'avenue du stade/Sud-Ouest du Bes Grand ;
 - o Rodez – secteur de la ZAC de Bourran (zone UBa) ;
- **Un minimum de 20% devra être appliqué à :**
 - o Druelle Balsac – secteur du Bouldou ;
 - o Druelle Balsac – secteur des Bastides
 - o Le Monastère – secteur de la Croix de Buffaux ;
 - o Onet-le-Château – secteur de Cantagrelh ;

- Onet-le-Château – secteur de la route d'Espalion ;
- Sébazac-Concourès – secteur du Cambon ;
- Sainte-Radegonde – secteur les Grands Champs ;

II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le principe est de construire plutôt en retrait de l'alignement et en ordre discontinu pour favoriser la diversité du bâti. Les espaces identifiés en trame verte ou en espace boisé classé doivent permettre en outre de conserver les habitats favorables aux chiroptères et rapaces représentant un intérêt pour le patrimoine naturel urbain et de permettre des continuums écologiques.

Les constructions devront viser à maintenir la qualité et l'homogénéité des volumes et des couvertures de toit.

Les constructions nouvelles comme les extensions doivent s'insérer parfaitement dans l'environnement proche et lointain, bâti ou non bâti.

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Toute construction doit être implantée soit :

- à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement) ;
- en retrait d'au moins 3 mètres.

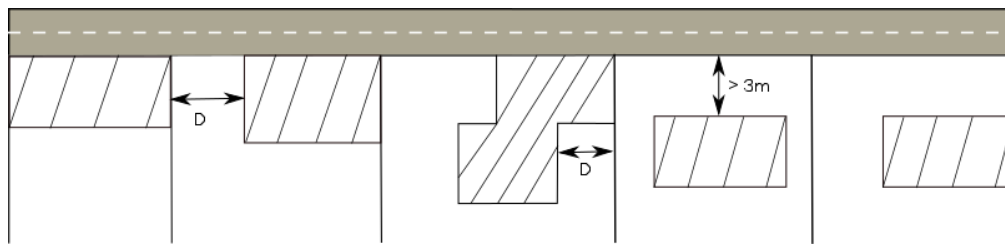
Cette règle ne s'applique pas :

- pour les saillies dans les limites précisées dans le lexique ;
- pour les piscines ;
- pour les équipements d'intérêt collectif sous réserve que la dérogation à la règle soit rendue nécessaire et soit justifiée dans le cadre de la constitution du projet ;
- pour maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ;
- pour mettre en valeur l'angle de 2 rues.
- Pour les extensions des constructions existantes lorsque ces dernières ne respectent déjà pas « l'alignement obligatoire » ou le recul imposé (portés au document graphique) à condition que l'extension reste dans la configuration du bâti existant.
- pour respecter l'implantation précisée aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

1.2 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives ;
- ou en retrait à une distance de 3 mètres au moins des limites et la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini ne peut être supérieure à deux fois la distance (D) – calculée horizontalement – de ce point au point le plus proche de la limite séparative ($D = H/2$).

Illustration de la règle (croquis indicatif) :

Exemple : si $D = 3\text{m}$ alors $H = 6\text{m}$

L'implantation par rapport au fond de parcelle n'est pas réglementée pour permettre la faisabilité d'opération sur des parcelles étroites en profondeur.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- pour les saillies dans les limites précisées dans le lexique ;
- pour les piscines ;
- pour les équipements d'intérêt collectif sous réserve que la dérogation à la règle soit rendue nécessaire et soit justifiée dans le cadre de la constitution du projet ;
- pour éviter de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux appartenant à un bâtiment voisin ;
- pour maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ;
- pour s'appuyer sur un bâtiment contigu. Dans ce cas, la partie de construction implantée en limite doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu ;
- pour respecter l'implantation précisée aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

1.3 Hauteur maximum des constructions au faitage

La hauteur de toute construction ne pourra excéder 18 mètres, calculée à partir du terrain naturel avant travaux. Cette règle ne s'applique pas pour les équipements d'intérêt collectif.

La hauteur des extensions ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment existant et être en cohérence avec ce dernier.

Autres hauteurs :

Une hauteur de 20m peut être admise pour :

- garantir la continuité volumétrique d'un ensemble bâti contigu en bon état existant à la date d'approbation du PLU, par adossement à des pignons existants, sans pouvoir les dépasser ;
- marquer un angle de rue ou créer un effet architectural volontaire (effet de signal, de repère,...) ;
- s'harmoniser avec la hauteur des immeubles voisins.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute architecture faisant référence, sans interprétation, à des architectures traditionnelles (ou à des éléments d'architectures traditionnelles) extérieures à la région est interdite (exemple : le pastiche de maison basque ou savoyarde).

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les prescriptions, en matière de restauration, édictées en annexe n° 1 devront être respectées.

En outre les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du L. 151-19, doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

Concernant l'aspect extérieur des aménagements, des constructions et des extensions, se référer et se conformer au règlement spécifique du SPR correspondant, en plus des règles ci-dessous.

En outre, tout projet devra être compatible avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques

2.1 Adaptation à la topographie

Toute construction **ou aménagement** doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation doit tenir compte du tissu environnant urbain ou rural.

Les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Tout apport artificiel de terre d'une hauteur supérieure à 0,60 m est interdit à moins de 3 mètres des limites de la parcelle. Cette règle ne s'applique pas sur les limites des emprises publiques des voies dans le cas d'une voie d'accès en surplomb du terrain naturel.

2.2 Façades et murs extérieurs

L'emploi à nu - ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs, de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec le rythme des bâtiments voisins et du parcellaire.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin.

La couleur blanche est interdite, ses nuances peuvent être admises.

2.3 Toitures

➤ **Pour les habitations individuelles :**

Dans le cas d'une construction neuve, les toitures en pente doivent être couvertes en ardoises ou en lauze ou matériau similaire de forme plate et de couleur sombre.

Leurs pentes doivent être supérieures ou égales à 50% sauf pour les coyaux.

Les volumes doivent être simples : la toiture de chaque corps de bâtiment ne peut comporter plus de deux versants – quatre dans le cas d'une toiture avec croupes -, coyaux et toitures des lucarnes exceptés.

Tout autre type de toiture ne pourra être admis qu'à la condition d'être intégré de manière cohérente et harmonieuse au contexte bâti environnant en prenant compte les lieux avoisinants, les sites, et les paysages naturels et urbains.

Pour les extensions, les rénovations et les annexes à l'habitation, des formes et des pentes différentes sont autorisées à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines existantes **ou dans le cas où le matériau d'origine serait conservé (constructions couvertes en tuiles mécaniques rouges par exemple).**

Pour ces 2 derniers cas, lorsque le projet prévoit une toiture terrasse, le recours aux dalles sur plot est à éviter. La pente de toit devra être au minimum de 5% afin d'empêcher toute stagnation d'eau en toiture.

➤ **Pour les immeubles de logements collectifs :**

Les toitures en pente doivent être couvertes en ardoises ou en lauze ou matériau similaire de forme plate et de couleur sombre.

Tout autre type de toiture ne pourra être admis qu'à la condition d'être intégré de manière cohérente et harmonieuse au contexte bâti environnant en prenant compte les lieux avoisinants, les sites, et les paysages naturels et urbains y compris pour les extensions et annexes des bâtiments collectifs.

Lorsque le projet prévoit une toiture terrasse, le recours aux dalles sur plot est à éviter. La pente de toit devra être au minimum de 5% afin d'empêcher toute stagnation d'eau en toiture.

2.4 Clôtures

Leur hauteur est limitée à 1,60 m et 0,60 m pour les murs ou soubassements pleins.

Cette règle s'applique aux murs de soutènement implantés en limite de propriété dès lors qu'ils ne sont pas rendus nécessaires par la configuration du terrain naturel avant travaux.

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare ballon) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension, s'harmoniser aux hauteurs et au caractère des clôtures avoisinantes.

Les clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques doivent présenter, pour les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), une unité d'aspect.

Les clôtures-haies devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition. Les haies de sapinettes ou de thuyas sont interdites. Les essences de préférence doivent être locales et sélectionnées dans la palette des végétaux présente dans l'OAP Paysage.

Les clôtures composées intégralement de grillage et non plantées d'une haie, et celles constituées de bardages ou de panneaux d'aspect plein, métalliques, en béton, ou en plastique (poly carbonate...), et en bois sont interdites.

En secteur de trame verte, identifié dans l'OAP Trame Verte Bleue et Noire, les soubassements pleins doivent intégrer des espaces ouverts de 15cm x 15cm tous les 8m linéaires pour permettre les continuités écologiques et le passage de la microfaune terrestre.

2.5 Locaux techniques et divers

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

De manière générale, toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération, sauf lorsque la collecte par conteneurs collectifs enterrés est prévue ou déjà en place. Dans tous les cas, le règlement de collecte des ordures ménagères devra être respecté (annexé au PLUi).

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés à l'arrière des bâtiments ou par des dispositifs appropriés (murets en pierre, haie basse, ...).

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent être paysagers et végétalisés. Les plantations doivent être réalisées avec des espèces végétales présentes dans l'environnement proche de préférence listées dans la palette de végétaux présente dans l'OAP Paysage.

En secteur de « nature en ville » de l'OAP trame verte, bleue et noire (TVBN), les aménagements des jardins ne doivent pas conduire à une imperméabilisation trop importante des parcelles de manière à assurer la continuité écologique (cf OAP TVBN).

3.1 Espaces boisés classés et protection paysagère

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article L. 151-23 (et R. 151-43 5°), sont admis uniquement les travaux nécessaires à l'accueil du public (mobiliers urbains, cheminements doux, ...), les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur, les espaces de rétention des eaux pluviales paysagers (à ciel ouvert, noues, fossés), les accès et voiries à condition qu'ils ne remettent pas en cause la qualité paysagère du secteur et son environnement naturel.

4. Stationnement

4.1 Règles générales

Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisés à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol ou dans son environnement immédiat, soit en dehors des voies publiques.

Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération.

Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant, les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la surface de plancher, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil). En cas de démolition/reconstruction, il n'est pas exigé de place de stationnement dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation de surface de plancher.

4.2 Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

- Logements :
 - Logements : 1,5 place par 80m² de Surface de Plancher (la règle ne s'applique pas dans le cas d'extensions de constructions existantes sans création de nouveaux logements).
 - Logements collectifs ou lotissement : il sera réalisé des stationnements supplémentaires banalisés (visiteurs) sur les espaces communs et représentant au minimum 1 place pour 10 logements ou lots.
 - Hébergement : 1 place par chambre.
 - EHPAD ou résidence universitaire : 1 place de stationnement pour 3 lits.
 - Logements sociaux : 1 place par logement.
- Commerce :
 - En deçà de 50m² : néant
 - Au-delà : 1 place pour 30 m² de surface de vente.
- Hébergement hôtelier et touristique : 1 place par chambre.
- Bureau et service : 1 place par 30 m² de surface de plancher
- Artisanat et industrie :
 - En deçà de 80m² de surface de plancher : néant.
 - Au-delà : 1 place par 80 m² de surface de plancher
- Entrepôt : 1 place par 200 m² de surface de plancher
- Restauration : 1,5 places par 10 m² de surface de salle.

Equipements d'intérêt collectif : le nombre de places de stationnement doit être déterminé en fonction de la nature de la construction et de ses besoins et spécifié dans une notice relative au nombre de stationnement. En outre, une aire de stationnement pour les deux-roues doit être prévue.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement est admise dès lors qu'une notice justifie le cadencement des besoins.

Pour les opérations portant sur une unité foncière dont les deux tiers au moins sont inclus dans les périmètres de « desserte spécifique en transport en commun » définis aux documents graphiques, les normes de stationnement relatives à l'habitat et l'hébergement hôtelier pourront être réduites de 20%. Les normes de stationnement relatives aux autres catégories de constructions pourront être réduites de 40%.

4.3 Conception et traitement des aires de stationnement

Les accès, dégagements et voies de circulation internes des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

Quel que soit leur dimensionnement, les espaces de stationnement devront privilégier des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales et

préservant les fonctions écologiques des sols (dalles alvéolaires, revêtements drainants, ...) En outre, ils seront compatibles avec les dispositions de l'OAP Mobilités.

Au-delà de 10 places de stationnement, les espaces de stationnement visibles depuis les voies publiques seront limités. Ils seront soit réalisés à l'arrière des bâtiments, soit ils seront, pour la majeure partie, dissimulés par des dispositifs paysagers (murets, haies basses ...).

4.4 Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

En application de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en œuvre de solutions alternatives suivantes :

- Obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et située à proximité de l'opération. Un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés.
- Acquisition ou concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité de l'opération.

III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.

Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Hiérarchisation des voies nouvelles créées :

En présence de plusieurs voies, la voie principale doit être repérable par une largeur adaptée.

Selon le contexte et le site d'implantation du projet, le dimensionnement de la voie projetée sera adapté :

- Au dimensionnement de la voie sur laquelle le projet se raccorde
- Au besoin, dans le cas de la réalisation d'une voie en impasse

Dans tous les cas l'aménagement de voiries doit être adapté au site environnant, tenir compte de la topographie et viser à assurer une couture entre les tissus urbanisés. En outre, il sera compatible avec les dispositions de l'OAP Mobilités.

2. Desserte par les réseaux

2.1 Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

2.2 Eaux usées

Les constructions seront obligatoirement raccordées au réseau public d'assainissement.

Conformément au Code de la Santé Publique, l'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de Rodez Agglomération.

2.3 Eaux pluviales

La collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel. Il est de la responsabilité de l'usager. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol (tranchées ou puits d'infiltration ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, l'usager doit rechercher des solutions limitant l'impact du rejet sur les milieux naturels, notamment la non aggravation des inondations à l'aval et la non dégradation de la qualité de ces milieux. Le règlement pluvial annexé au PLU devra être respecté.

Le raccordement d'évacuations d'eaux pluviales dans les collecteurs généraux de l'Aveyron et de l'Auvergne est rigoureusement interdit.

Conditions de raccordement :

Pour toute construction nouvelle, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée. A défaut, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit doit obligatoirement être limité, conformément aux prescriptions des documents d'urbanisme et de leurs annexes (zonage et règlement pluvial).

2.4 Réseaux divers

(Electricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE UD

I- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. Destinations et sous-destinations

La zone UD recouvre principalement des secteurs à dominante d'habitat (collectif et individuel) à la périphérie du cœur d'agglomération et des autres centres urbains comprenant également de petites poches d'habitat dispersé.

Elle est destinée à accueillir l'habitat, mais également toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de conforter la mixité de ces quartiers, dès lors qu'elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la tranquillité du voisinage. Les constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail y sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

La zone UD comprend :

- un sous-secteur UDc1 où la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est plafonnée à 400 m².
- un sous-secteur UDc2 où la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est plafonnée à 1300 m².
- un sous-secteur UDc3 où la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est d'au moins 400 m² (seuil plancher) et d'au plus 2500 m² (plafond par unité ou par ensemble commercial).
- un sous-secteur UDc4 où la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est d'au moins 400 m² (seuil plancher) par opération et d'au plus 7500 m², ce plafond étant apprécié à compter de l'entrée en vigueur de la révision n°6 et à l'échelle cumulée des sous-secteurs Udc4, Uxc4, et UXac4
- un sous-secteur UDc5 où la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail n'est pas règlementée.

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les carrières
- les habitations légères de loisir
- les installations classées (excepté celles soumises à déclaration, l'extension de celles déjà existantes à la date d'approbation du PLU et celles pour les équipements d'intérêt collectif)
- les caravanes isolées
- les exploitations agricoles et forestières
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes

Toutefois, sont néanmoins autorisés :

- Les extensions des constructions existantes.
- Les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée.

- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupations ou d'utilisations du sol et les clôtures, sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges.
- Les travaux d'aménagement et d'extension des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits bâtiments.
- En zone non aedificandi, les constructions en dessous du niveau du sol et les clôtures.

Constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail :

- Les constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher. L'extension des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6 est autorisée dans la seule limite d'un accroissement de 50 % de la surface existante ; si la surface est inférieure à 75 m² à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6, il est possible d'autoriser une extension de plus de 50% de la surface de plancher tant que le résultat n'excède pas 150 m².
- Dans le sous-secteur UDc1, la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est plafonnée à 400 m².
L'extension des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6 est autorisée dans la seule limite d'un accroissement de 50 % de la surface existante.
- Dans le secteur UDc2, la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est plafonnée à 1300 m².
L'extension des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6 est autorisée, dans la seule limite d'un accroissement de 50 % de la surface existante.
- Dans le sous-secteur UDc3, la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est d'au moins 400 m² et d'au plus 2500 m² (par unité ou ensemble commercial).
L'extension des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6 est autorisée, dans la seule limite d'un accroissement de 50 % de la surface existante.
- Dans le sous-secteur UDc4 :
 - la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est d'au moins 400 m² par opération ;
 - la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail créée, y compris par extension ou changement de destination, au sein des sous-secteur Udc4, Uxc4, et UXac4 à compter de l'entrée en vigueur de la révision n°6 est d'au plus 7500 m² à l'échelle globale de ces sous-secteurs (plafond secteurs cumulés).
- Dans le sous-secteur UDc5, la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail n'est pas plafonnée.

Dans les secteurs d'aléa ruissellement « fort », sur la Commune d'Onet-le-Château, l'implantation de constructions neuves, l'extension des constructions existantes ou leurs annexes sont interdites.

Dans les secteurs d'aléa ruissellement « modéré », sur la Commune d'Onet-le-Château, le rez-de-chaussée des constructions neuves, des extensions des constructions existantes ou leurs annexes devra être supérieur de 0,5m au niveau du terrain naturel (0,5m>TN).

En outre, toutes les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les OAP lorsqu'elles existent.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Dans les secteurs de mixité sociale (SMS) identifiés au plan de zonage, toute réalisation d'un programme de logement devra affecter un pourcentage, défini ci-dessous, à du logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat (PLAI, PLUS, PLS, BRS...) hors PSLA ; à moins que ce taux soit ou puisse être atteint à l'échelle de l'ensemble du secteur identifié en SMS.

Le taux est variable selon les secteurs :

- **Un minimum de 30% devra être appliqué à :**
 - o Rodez - secteur sud de la ZAC de Bourran (zone 1AUba) ;
 - o Rodez - secteur de la rue de la barrière/boulevard de Flaugergues
 - o Rodez – secteur du Val Saint Jean
- **Un minimum de 25% devra être appliqué à :**
 - o Olemps – secteur de la Crouzette ;
 - o Onet-le-Château – secteur de l'avenue des Roziers/route de Séverac ;
 - o Sébazac- Concourès – secteur de l'avenue Tabardel.
 - o Luc-la Primaube – secteur de l'Entrée Est de la Primaube ;
 - o Luc-la-Primaube – secteur de l'avenue du stade/Sud-Ouest du Bes Grand ;
 - o Rodez – secteur de la ZAC de Bourran (zone UBa) ;
- **Un minimum de 20% devra être appliqué à :**
 - o Druelle Balsac – secteur du Bouldou ;
 - o Druelle Balsac – secteur des Bastides
 - o Le Monastère – secteur de la Croix de Buffaux ;
 - o Onet-le-Château – secteur de Cantagrelh ;
 - o Onet-le-Château – secteur de la route d'Espalion ;
 - o Sébazac-Concourès – secteur du Cambon ;
 - o Sainte-Radegonde – secteur les Grands Champs ;

3.2 Mixité fonctionnelle : linéaires « protection simple » de Luc la Primaube

Le long des linéaires « protection simple », le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté uniquement :

- à l'artisanat et au commerce de détail,
- à la restauration,
- aux hôtels,
- aux cinémas,
- aux activités de services avec accueil d'une clientèle,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ces dispositions s'appliquent à toutes opérations, constructions neuves, reconstructions, extensions, réhabilitation, changements de destination ou sous-destination, ayant au moins une façade bordée, en tout ou partie, par un linéaire.

Les parties communes des constructions, existantes ou à créer, telles que les halls d'entrée, accès aux locaux souterrains (caves, parkings...), locaux destinés aux vélos, aux bacs à ordures, etc., ne sont pas soumises à ces dispositions.

Luc-la-Primaube (Barraque de Luc)



— Linéaire à protection simple

II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Volumétrie et implantation des constructions

Les espaces identifiés en trame verte ou en espace boisé classé doivent permettre en outre de conserver les habitats favorables aux chiroptères et rapaces représentant un intérêt pour le patrimoine naturel urbain et de permettre des continuums écologiques.

Les constructions devront viser à maintenir la qualité et l'homogénéité des volumes et des couvertures de toit.

Les constructions nouvelles comme les extensions doivent s'insérer parfaitement dans l'environnement proche et lointain, bâti ou non bâti.

Dans les secteurs d'aléa ruissellement « fort », sur la Commune d'Onet-le-Château, l'implantation de constructions neuves, l'extension des constructions existantes ou leurs annexes sont interdites.

Dans les secteurs d'aléa ruissellement « modéré », sur la Commune d'Onet-le-Château, le rez-de-chaussée des constructions neuves, des extensions des constructions existantes ou leurs annexes devra être supérieur de 0,5m au niveau du terrain naturel (0,5m>TN).

1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

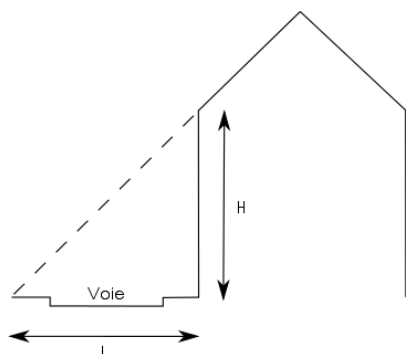
Toute construction doit être implantée :

- à une distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé, au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L) ; (en respectant l'emplacement réservé lorsqu'il existe).
- ou
- en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- ou
- sur « l'alignement obligatoire » lorsqu'il est porté au document graphique une ligne en pointillés correspondant à la légende « alignement obligatoire ».

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les saillies dans les limites précisées dans le lexique ;
- pour les piscines ;
- pour les équipements d'intérêt collectif sous réserve que la dérogation à la règle soit rendue nécessaire et soit justifiée dans le cadre de la constitution du projet ;
- pour maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ;
- pour mettre en valeur l'angle de 2 rues.
- aux extensions des constructions existantes lorsque ces dernières ne respectent déjà pas « l'alignement obligatoire » ou le recul imposé (portés au document graphique) à condition que l'extension reste dans la configuration du bâti existant.
- pour respecter l'implantation précisée aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

Illustration de la règle de $H = L$:

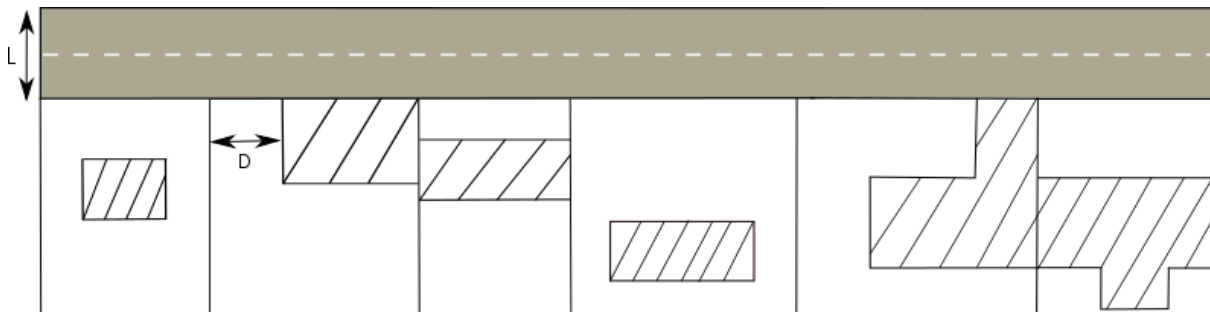


1.2 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limite de propriété ;
- ou à une distance de 3 mètres au moins des limites et la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini ne peut être supérieure à deux fois la distance (D) – calculée horizontalement – de ce point au point le plus proche de la limite séparative ($H = D \times 2$ ou $D = H/2$).

Illustration de la règle (croquis indicatif) :



Exemple : si $D = 3m$ alors $H = 6m$ et $L \geq 6m$

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les saillies dans les limites précisées dans le lexique ;
- les piscines ;
- les équipements d'intérêt collectif sous réserve que la dérogation à la règle soit rendue nécessaire et soit justifiée dans le cadre de la constitution du projet ;
- maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ;
- s'appuyer sur un bâtiment contigu. Dans ce cas, la partie de construction implantée en limite doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu ;
- respecter l'implantation précisée aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

1.3 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol n'est pas limitée, exceptée pour les secteurs cadastraux suivants : Le Mauron, Le Boujou, Bastide, Devèze Migière, Prat Nau, Caussonholes, Les Arazals et Vabre sur la Commune d'Onet-le-Château où les constructions sont limitées en emprise au sol à 11 % par unité foncière (avant division le cas échéant) pour tenir compte de la difficulté de gestion des eaux pluviales et des aléas de ruissèlement notamment.

A compter de la mise en application de la révision 6 du PLUi, les nouvelles annexes et les nouvelles extensions ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

Ainsi, même lorsque les 11% d'emprise au sol sont dépassés :

- o l'extension dans une limite de 50m² de surface de plancher est autorisée;
- o les annexes dans une limite de 50m² d'emprise au sol sont autorisées.

1.4 Hauteur maximum des constructions

La hauteur de toute construction ne pourra excéder 12 mètres, calculée à partir du terrain naturel avant travaux.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les équipements d'intérêt collectif ;
- les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement dès lors que l'orientation d'aménagement et de programmation précise d'autres hauteurs.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute architecture faisant référence, sans interprétation, à des architectures traditionnelles (ou à des éléments d'architectures traditionnelles) extérieures à la région est interdite (exemple : le pastiche de maison basque ou savoyarde).

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les prescriptions, en matière de restauration, édictées en annexe n° 1 devront être respectées.

En outre les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du L. 151-19, doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

Concernant l'aspect extérieur des aménagements, des constructions et des extensions, se référer et se conformer au règlement spécifique du SPR correspondant, en plus des règles ci-dessous.

En outre, tout projet devra être compatible avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques.

2.1 Adaptation à la topographie

Toute construction ou aménagement doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation doit tenir compte du tissu environnant urbain ou rural.

Les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Tout apport artificiel de terre d'une hauteur supérieure à 0,60 m est interdit à moins de 3 mètres des limites de la parcelle. Cette règle ne s'applique pas sur les limites des emprises publiques des voies dans le cas d'une voie d'accès en surplomb du terrain naturel.

2.2 Façades et murs extérieurs

L'emploi à nu - ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs, de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec le rythme des bâtiments voisins et du parcellaire.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin.

La couleur blanche est interdite, ses nuances peuvent être admises.

Les matériaux des constructions et leurs couleurs devront être compatibles avec les orientations de l'OAP Paysage.

2.3 Toitures

➤ Pour les habitations individuelles :

Dans le cas d'une construction neuve, les toitures en pente doivent être couvertes en ardoises ou en lauze ou matériau similaire de forme plate et de couleur sombre.

Leurs pentes doivent être supérieures ou égales à 50% sauf pour les coyaux.

Les volumes doivent être simples : la toiture de chaque corps de bâtiment ne peut comporter plus de deux versants – quatre dans le cas d'une toiture avec croupes -, coyaux et toitures des lucarnes exceptés.

Tout autre type de toiture ne pourra être admis qu'à la condition d'être intégré de manière cohérente et harmonieuse au contexte bâti environnant en prenant compte les lieux avoisinants, les sites, et les paysages naturels et urbains.

Pour les extensions, les rénovations et les annexes à l'habitation, des formes et des pentes différentes sont autorisées à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines existantes ou dans le cas où le matériau d'origine serait conservé (constructions couvertes en tuiles mécaniques rouges par exemple).

Pour ces 2 derniers cas, lorsque le projet prévoit une toiture terrasse, le recours aux dalles sur plot est à éviter. La pente de toit devra être au minimum de 5% afin d'empêcher toute stagnation d'eau en toiture.

➤ Pour les immeubles de logements collectifs :

Les toitures en pente doivent être couvertes en ardoises ou en lauze ou matériau similaire de forme plate et de couleur sombre.

Tout autre type de toiture ne pourra être admis qu'à la condition d'être intégré de manière cohérente et harmonieuse au contexte bâti environnant en prenant compte les lieux avoisinants, les sites, et les paysages naturels et urbains y compris pour les extensions et annexes des bâtiments collectifs.

Lorsque le projet prévoit une toiture terrasse, le recours aux dalles sur plot est à éviter. La pente de toit devra être au minimum de 5% afin d'empêcher toute stagnation d'eau en toiture.

2.4 Clôtures

Leur hauteur est limitée à 1,60 m et 0,60 m pour les murs ou soubassements pleins.

Cette règle s'applique aux murs de soutènement implantés en limite de propriété dès lors qu'ils ne sont pas rendus nécessaires par la configuration du terrain naturel avant travaux.

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare ballon) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension, s'harmoniser aux hauteurs et au caractère des clôtures avoisinantes.

Les clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques doivent présenter, pour les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), une unité d'aspect.

Les clôtures-haies devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition. Les haies de sapinettes ou de thuyas sont interdites. Les essences doivent être de préférence locales et sélectionnées dans la palette des végétaux présente dans l'OAP Paysage.

Les clôtures composées intégralement de grillage et non plantées d'une haie, et celles constituées de bardages ou de panneaux d'aspect plein, métalliques, en béton, ou en plastique (poly carbonate...), et en bois sont interdites.

En secteur de trame verte, identifié dans l'OAP Trame Verte Bleue et Noire, les soubassements pleins doivent intégrer des espaces ouverts de 15cm x 15cm tous les 8m linéaires pour permettre les continuités écologiques et le passage de la microfaune terrestre.

2.5 Locaux techniques et divers

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

De manière générale, toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération, sauf lorsque la collecte par conteneurs collectifs enterrés est prévue ou déjà en place. Dans tous les cas, le règlement de collecte des ordures ménagères devra être respecté (annexé au PLUi).

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés à l'arrière des bâtiments ou par des dispositifs appropriés (murets en pierre, haie basse, ...).

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent représenter 30 % au moins de l'unité foncière et doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Les plantations doivent être réalisées avec des espèces végétales présentes dans l'environnement proche de préférence listées dans la palette de végétaux présente dans l'OAP Paysage.

Lorsque la proportion d'espaces libres n'est pas respectée du fait des constructions déjà existantes, le projet ne devra pas réduire davantage le pourcentage d'espaces libres existants sur l'unité foncière.

En secteur de « nature en ville » de l'OAP trame verte, bleue et noire (TVBN), les aménagements des jardins ne doivent pas conduire à une imperméabilisation trop importante des parcelles de manière à assurer la continuité écologique (cf OAP TVBN).

3.1 Espaces boisés classés et protection paysagère

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une frame paysagère au titre de l'article L. 151-23 (et R. 151-43 5°), sont admis uniquement les travaux nécessaires à l'accueil du public (mobilier urbain, cheminements doux, ...), les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur, les espaces de rétention des eaux pluviales paysagers (à ciel ouvert, noues, fossés), les accès et voiries à condition qu'ils ne remettent pas en cause la qualité paysagère du secteur et son environnement naturel.

3.2 Protection des haies, des murets et des arbres repérés au titre du L.151-23

Afin de préserver les éléments filtrants du paysage, jouant également un rôle dans le ralentissement de la dynamique des écoulements des eaux de pluie et de l'érosion, le maintien des plantations existantes, identifiées au document graphique devra être recherché au maximum. Dans le cas de suppression d'arbres ou de haies, il sera procédé à leur remplacement à raison de deux arbres plantés pour un arbre supprimé, ou à raison de 2 mètres linéaire de haie replanté pour 1 mètre linéaire de haie supprimé. Le même principe s'applique aux murets.

4. Stationnement

4.1 Règles générales

Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisés à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol ou dans son environnement immédiat, soit en dehors des voies publiques.

Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération.

Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant, les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la surface de plancher, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil). En cas de démolition/reconstruction, il n'est pas exigé de place de stationnement dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation de surface de plancher.

4.2 Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

- Logements :
 - Logement : 1,7 places par 80 m² de surface de plancher (la règle ne s'applique pas dans le cas d'extensions de constructions existantes sans création de nouveaux logements).
 - Logements collectifs ou lotissement : Il sera réalisé des stationnements supplémentaires banalisés (visiteurs) sur les espaces communs et représentant au minimum 1 place pour 4 logements ou lots.
 - Hébergement : 1 place par chambre
 - EHPAD ou résidence universitaire : 1 place de stationnement pour 3 lits
 - Logements sociaux : 1 place par logement.

- Commerce : 1 place pour 30 m² de surface de vente ;
- Hébergement hôtelier et touristique : 1 place par chambre.
- Bureau et service : 1 place par 30 m² de surface de plancher
- Artisanat et industrie : 1 place par 80 m² de surface de plancher
- Entrepôt : 1 place par 200 m² de surface de plancher
- Restauration : 1,5 places par 10 m² de surface de salle.
- Equipements d'intérêt collectif : le nombre de places de stationnement doit être déterminé en fonction de la nature de la construction et de ses besoins et spécifié dans une notice relative au nombre de stationnement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement est admise dès lors qu'une notice justifie le cadencement des besoins.

Pour les opérations portant sur une unité foncière dont les deux tiers au moins sont inclus dans les périmètres de « desserte spécifique en transport en commun » définis aux documents graphiques, les normes de stationnement relatives à l'habitat et l'hébergement hôtelier pourront être réduites de 20%. Les normes de stationnement relatives aux autres catégories de constructions pourront être réduites de 40%.

4.3 Conception et traitement des aires de stationnement

Les accès, dégagements et voies de circulation internes des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

Quel que soit leur dimensionnement, les espaces de stationnement devront privilégier des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales et préservant les fonctions écologiques des sols (dalles alvéolaires, revêtements drainants, ...) En outre, ils seront compatibles avec les dispositions de l'OAP Mobilités.

Au-delà de 10 places de stationnement, les espaces de stationnement visibles depuis les voies publiques seront limités. Ils seront soit réalisés à l'arrière des bâtiments, soit ils seront, pour la majeure partie, dissimulés par des dispositifs paysagers (murets, haies basses ...).

4.4 Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

En application de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en œuvre de solutions alternatives suivantes :

- Obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et située à proximité de l'opération. Un parc public

sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés.

- Acquisition ou concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité de l'opération.

III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques (ou par servitude), doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères, et répondre à l'importance de la destination des constructions envisagées.

Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Hiérarchisation des voies nouvelles créées :

En présence de plusieurs voies, la voie principale doit être repérable par une largeur adaptée.

Selon le contexte et le site d'implantation du projet, le dimensionnement de la voie projetée sera adapté :

- Au dimensionnement de la voie sur laquelle le projet se raccorde
- Au besoin, dans le cas de la réalisation d'une voie en impasse

Dans tous les cas, l'aménagement de voiries doit être adapté au site environnant, tenir compte de la topographie et viser à assurer une couture entre les tissus urbanisés. En outre, il sera compatible avec les dispositions de l'OAP Mobilités.

2. Desserte par les réseaux

2.1 Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

2.2 Eaux usées

L'évacuation des eaux usées des constructions dans le réseau public d'assainissement, s'il existe, est obligatoire.

A défaut de réseau public suffisant, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation doit être mis en place.

2.3 Eaux pluviales

La collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel. Il est de la responsabilité de l'usager. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol (tranchées ou puits d'infiltration ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, l'usager doit rechercher des solutions limitant l'impact du rejet sur les milieux naturels, notamment la non aggravation des inondations à l'aval et la non dégradation de la qualité de ces milieux. Le règlement pluvial annexé au PLU devra être respecté. Le raccordement d'évacuations d'eaux pluviales dans les collecteurs généraux de l'Aveyron et de l'Auterne est rigoureusement interdit.

Conditions de raccordement :

Pour toute construction nouvelle, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée. A défaut, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit doit obligatoirement être limité, conformément aux prescriptions des documents d'urbanisme et de leurs annexes (zonage et règlement pluvial).

Une fiche de gestion des eaux pluviales est à renseigner avec la demande d'autorisation d'urbanisme.

2.4 Réseaux divers

(Electricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE UE

I- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. Destinations et sous-destinations

La zone UE recouvre principalement des secteurs correspondant à des noyaux urbains anciens (hameaux ou cœur de village) que l'on souhaite conforter dans leur forme urbaine traditionnelle.

Elle est destinée à accueillir l'habitat, mais également d'autres occupations et utilisations du sol, dès lors qu'elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la tranquillité du voisinage. Les constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail y sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

La zone UE comprend un sous-secteur UEc1 où la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est plafonnée à 400 m².

De manière générale, le principe est de favoriser le respect de l'alignement et de la trame bâtie existante.

Les constructions nouvelles comme les extensions doivent s'insérer parfaitement dans l'environnement proche et lointain, bâti ou non bâti.

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les carrières
- les habitations légères de loisir
- les installations classées (excepté celles soumises à déclaration, l'extension de celles déjà existantes à la date d'approbation du PLU et celles pour les équipements d'intérêt collectif)
- les caravanes isolées
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes

Toutefois, sont néanmoins autorisés :

- Les extensions des constructions existantes. Elles sont limitées en dehors des tissus d'urbanisation resserrée dans une limite de 50 m² de Surface de Plancher et les annexes des constructions existantes dans une limite de 50 m² d'emprise au sol (cf. article II 1.3 suivant).
- Les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée.
- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupations ou d'utilisations du sol et les clôtures, sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges.
- Les travaux d'aménagement et d'extension des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits bâtiments.

Constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail :

- Les constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher. L'extension des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6 est autorisée dans la seule limite d'un accroissement de 50 % de la surface existante ; si la surface est inférieure à 75 m² à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6, il est possible d'autoriser une extension de plus de 50% de la surface de plancher tant que le résultat n'excède pas 150 m².
- Dans le sous-secteur UEc1, la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est plafonnée à 400 m². L'extension des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6 est autorisée dans la seule limite d'un accroissement de 50 % de la surface existante.

Dans les secteurs d'aléa ruissellement « fort », sur la Commune d'Onet-le-Château, l'implantation de constructions neuves, l'extension des constructions existantes ou leurs annexes sont interdites.

Dans les secteurs d'aléa ruissellement « modéré », sur la Commune d'Onet-le-Château, le rez-de-chaussée des constructions neuves, des extensions des constructions existantes ou leurs annexes devra être supérieur de 0,5m au niveau du terrain naturel (0,5m>TN).

En outre, toutes les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les OAP lorsqu'elles existent.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Dans les secteurs de mixité sociale (SMS) identifiés au plan de zonage, toute réalisation d'un programme de logement devra affecter un pourcentage, défini ci-dessous, à du logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat (PLAI, PLUS, PLS, BRS...) hors PSLA ; à moins que ce taux soit ou puisse être atteint à l'échelle de l'ensemble du secteur identifié en SMS.

Le taux est variable selon les secteurs :

- **Un minimum de 30% devra être appliqué à :**
 - o Rodez - secteur sud de la ZAC de Bourran (zone 1AUba) ;
 - o Rodez - secteur de la rue de la barrière/boulevard de Flaugergues
 - o Rodez – secteur du Val Saint Jean
- **Un minimum de 25% devra être appliqué à :**
 - o Olemps – secteur de la Crouzette ;
 - o Onet-le-Château – secteur de l'avenue des Roziers/route de Séverac ;
 - o Sébazac- Concourès – secteur de l'avenue Tabardel.
 - o Luc-la Primaube – secteur de l'Entrée Est de la Primaube ;
 - o Luc-la-Primaube – secteur de l'avenue du stade/Sud-Ouest du Bes Grand ;
 - o Rodez – secteur de la ZAC de Bourran (zone UBa) ;
- **Un minimum de 20% devra être appliqué à :**
 - o Druelle Balsac – secteur du Bouldou ;
 - o Druelle Balsac – secteur des Bastides
 - o Le Monastère – secteur de la Croix de Buffaux ;
 - o Onet-le-Château – secteur de Cantagrelh ;
 - o Onet-le-Château – secteur de la route d'Espalion ;

- Sébazac-Concourès – secteur du Cambon ;
- Sainte-Radegonde – secteur les Grands Champs ;

II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Volumétrie et implantation des constructions

Le principe est de construire à l'alignement pour respecter la trame bâtie des hameaux existants ou pour adapter l'implantation des constructions au cadre bâti existant des parcelles riveraines.

Dans ces hameaux, l'objectif est de préserver le caractère rural des lieux, de respecter ce contexte et de conserver l'architecture traditionnelle des granges et leur lisibilité même après leur réhabilitation. De manière générale, les constructions nouvelles comme les extensions doivent s'insérer parfaitement dans l'environnement proche et lointain, bâti ou non bâti.

Dans les secteurs d'aléa ruissellement « fort », sur la Commune d'Onet-le-Château, l'implantation de constructions neuves, l'extension des constructions existantes ou leurs annexes sont interdites.

Dans les secteurs d'aléa ruissellement « modéré », sur la Commune d'Onet-le-Château, le rez-de-chaussée des constructions neuves, des extensions des constructions existantes ou leurs annexes devra être supérieur de 0,5m au niveau du terrain naturel ($0,5m > TN$).

Les espaces identifiés en trame verte ou en espace boisé classé doivent permettre en outre de conserver les habitats favorables aux chiroptères et rapaces représentant un intérêt pour le patrimoine naturel urbain et de permettre des continuums écologiques.

Les constructions devront viser à maintenir la qualité et l'homogénéité des volumes et des couvertures de toit.

1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Toute construction doit être implantée :

- Soit à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement).
- Soit attenante aux constructions existantes.
- Soit en retrait en respectant la trame bâtie des constructions voisines.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les saillies dans les limites précisées dans le lexique ;
- pour les piscines ;
- équipement d'intérêt collectif sous réserve que la dérogation à la règle soit rendue nécessaire et soit justifiée dans le cadre de la constitution du projet ;
- pour maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ;
- pour permettre la réalisation d'aménagements de sécurité ;
- pour mettre en valeur l'angle de 2 rues.
- pour mettre en valeur un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du L. 151-19, soit au titre des monuments historiques ;
- dans le cas d'orientations particulières d'aménagement visant la création d'une forme urbaine ou d'un gabarit de voie spécifiques ;
- pour des raisons de sécurité ou de nuisances ;
- pour les extensions des constructions existantes lorsque ces dernières ne respectent déjà pas « l'alignement obligatoire » ou le recul imposé (portés au document graphique) à condition que l'extension reste dans la configuration du bâti existant.

- pour s'appuyer sur un bâtiment contigu. Dans ce cas, la partie de construction implantée en limite doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu.
- pour respecter l'implantation précisée aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

1.2 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les possibilités d'implantation diffèrent selon la situation du projet ; en cœur de hameaux ou en dehors.

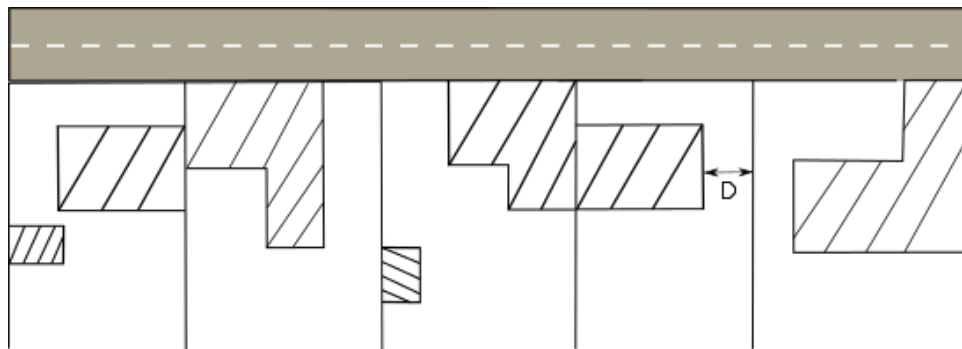
Dans tous les cas les constructions s'implanteront en respectant la trame bâtie des constructions voisines.

Dans le cœur des hameaux :

Toute construction doit être implantée :

- Sur au moins une limite,
- En cas de retrait d'une limite séparative, il s'impose une distance de 3 mètres au moins de la limite et la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini ne peut être supérieure à deux fois la distance (D) – calculée horizontalement – de ce point au point le plus proche de la limite séparative ($D = H/2$).

Illustration de la règle (croquis indicatif) :



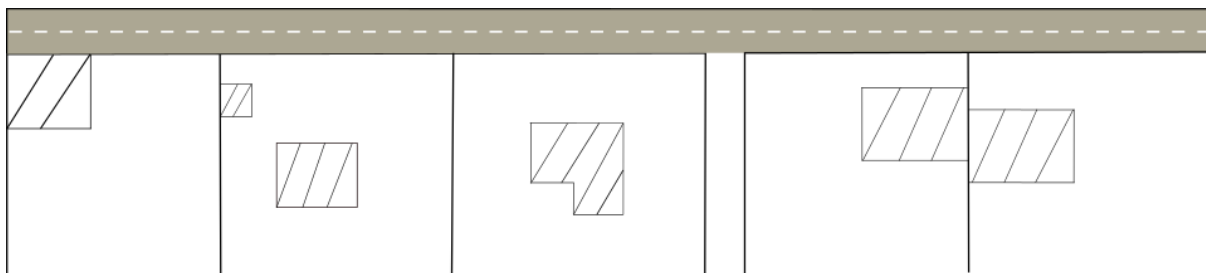
Exemple : si $D = 3m$ alors $H = 6m$

En dehors des tissus d'urbanisation resserrée :

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite de propriété,
- Soit en retrait d'une ou des limites séparatives selon l'organisation des constructions existantes, en respectant une distance de 3 mètres au moins de la limite et la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini ne peut être supérieure à deux fois la distance (D) – calculée horizontalement – de ce point au point le plus proche de la limite séparative ($D = H/2$).

Illustration de la règle (croquis indicatif) :



Cette règle ne s'applique pas :

- pour les saillies dans les limites précisées dans le lexique ;
- pour les piscines ;
- pour les équipements d'intérêt collectif sous réserve que la dérogation à la règle soit rendue nécessaire et soit justifiée dans le cadre de la constitution du projet ;
- pour éviter de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux appartenant à un bâtiment voisin ;
- pour maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ;
- pour s'appuyer sur un bâtiment contigu. Dans ce cas, la partie de construction implantée en limite doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu ;
- pour respecter l'implantation précisée aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

1.3 Emprise au sol

Dans le cœur des hameaux, l'emprise au sol n'est pas limitée pour permettre l'urbanisation des dents creuses.

En dehors de ces tissus d'urbanisation resserrée, l'emprise au sol est limitée à 15%.

A compter de la mise en application de la révision 5 du PLUi, les nouvelles annexes et les nouvelles extensions ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

Ainsi, même lorsque les 15% d'emprise au sol sont dépassés :

- l'extension dans une limite de 50m² de surface de plancher est autorisée;
- les annexes dans une limite de 50m² d'emprise au sol sont autorisées.

Sur la Commune d'Onet-le-Château, dans le secteur de Vabre, l'emprise au sol des constructions est limitée à 11 % par unité foncière (avant division le cas échéant) pour tenir compte de la difficulté de gestion des eaux pluviales et des aléas ruissèlement notamment.

Sur ce secteur et à compter de la mise en application de la révision 6 du PLUi, les nouvelles annexes et les nouvelles extensions ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

Ainsi, même lorsque les 11% d'emprise au sol sont dépassés :

- o l'extension dans une limite de 50m² de surface de plancher est autorisée;
- o les annexes dans une limite de 50m² d'emprise au sol sont autorisées.

1.4 Hauteur maximum des constructions

Pour les constructions nouvelles :

La hauteur de toute construction ne pourra excéder 9 mètres, calculée à partir du terrain naturel avant travaux. Cette règle ne s'applique pas pour les équipements d'intérêt collectif.

Pour les extensions :

La hauteur de l'extension ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment existant et doit être en cohérence avec ce dernier.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute architecture faisant référence, sans interprétation, à des architectures traditionnelles (ou à des éléments d'architectures traditionnelles) extérieures à la région est interdite (exemple : le pastiche de maison basque ou savoyarde).

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les prescriptions, en matière de restauration, édictées en annexe n° 1 devront être respectées.

En outre les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du L. 151-19, doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

Concernant l'aspect extérieur des aménagements, des constructions et des extensions, se référer et se conformer au règlement spécifique du SPR correspondant, en plus des règles ci-dessous.

En outre, tout projet devra être compatible avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques

2.1 Adaptation à la topographie

Toute construction ou aménagement doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation doit tenir compte du tissu environnant urbain ou rural.

Les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Tout apport artificiel de terre d'une hauteur supérieure à 0,60 m est interdit à moins de 3 mètres des limites de la parcelle. Cette règle ne s'applique pas sur les limites des emprises publiques des voies dans le cas d'une voie d'accès en surplomb du terrain naturel.

2.2 Façades et murs extérieurs

L'emploi à nu - ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs, de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec le rythme des bâtiments voisins et du parcellaire.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin.

La couleur blanche est interdite.

Les matériaux des constructions et leurs couleurs devront être compatibles avec les orientations de l'OAP Paysage.

2.3 Toitures

➤ Pour les habitations individuelles :

Dans le cas d'une construction neuve, les toitures en pente doivent être couvertes en ardoises ou en lauze ou matériau similaire de forme plate et de couleur sombre.

Leurs pentes doivent être supérieures ou égales à 50% sauf pour les coyaux.

Les volumes doivent être simples : la toiture de chaque corps de bâtiment ne peut comporter plus de deux versants – quatre dans le cas d'une toiture avec croupes -, coyaux et toitures des lucarnes exceptés.

Tout autre type de toiture ne pourra être admis qu'à la condition d'être intégré de manière cohérente et harmonieuse au contexte bâti environnant en prenant compte les lieux avoisinants, les sites, et les paysages naturels et urbains.

Pour les extensions, les rénovations et les annexes à l'habitation, des formes et des pentes différentes sont autorisées à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines existantes ou dans le cas où le matériau d'origine serait conservé (constructions couvertes en tuiles mécaniques rouges par exemple).

Pour ces 2 derniers cas, lorsque le projet prévoit une toiture terrasse, le recours aux dalles sur plot est à éviter. La pente de toit devra être au minimum de 5% afin d'empêcher toute stagnation d'eau en toiture.

➤ **Pour les immeubles de logements collectifs :**

Les toitures en pente doivent être couvertes en ardoises ou en lauze ou matériau similaire de forme plate et de couleur sombre.

Tout autre type de toiture ne pourra être admis qu'à la condition d'être intégré de manière cohérente et harmonieuse au contexte bâti environnant en prenant compte les lieux avoisinants, les sites, et les paysages naturels et urbains y compris pour les extensions et annexes des bâtiments collectifs.

Lorsque le projet prévoit une toiture terrasse, le recours aux dalles sur plot est à éviter. La pente de toit devra être au minimum de 5% afin d'empêcher toute stagnation d'eau en toiture.

2.4 Clôtures

Leur hauteur est limitée à 1,60 m et 0,60 m pour les murs ou soubassements pleins.

Cette règle s'applique aux murs de soutènement implantés en limite de propriété dès lors qu'ils ne sont pas rendus nécessaires par la configuration du terrain naturel avant travaux.

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare ballon) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension, s'harmoniser aux hauteurs et au caractère des clôtures avoisinantes.

Les clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques doivent présenter, pour les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), une unité d'aspect.

Les clôtures-haies devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition. Les haies de sapinettes ou de thuyas sont interdites. Les essences de préférence doivent être locales et sélectionnées dans la palette des végétaux présente dans l'OAP Paysage.

Les clôtures composées intégralement de grillage et non plantées d'une haie, et celles constituées de bardages ou de panneaux d'aspect plein, métalliques, en béton, ou en plastique (poly carbonate...), et en bois sont interdites.

En secteur de trame verte, identifié dans l'OAP Trame Verte Bleue et Noire, les soubassements pleins doivent intégrer des espaces ouverts de 15cm x 15cm tous les 8m linéaires pour permettre les continuités écologiques et le passage de la microfaune terrestre.

2.5 Locaux techniques et divers

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

De manière générale, toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération, sauf lorsque la collecte par conteneurs collectifs enterrés est prévue ou déjà en place. Dans tous les cas, le règlement de collecte des ordures ménagères devra être respecté (annexé au PLUi).

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés à l'arrière des bâtiments ou par des dispositifs appropriés (murets en pierre, haie basse, ...).

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Les plantations doivent être réalisées avec des espèces végétales présentes dans l'environnement proche de préférence listées dans la palette de végétaux présente dans l'OAP Paysage.

En secteur de « nature en ville » de l'OAP trame verte, bleue et noire (TVBN), les aménagements des jardins ne doivent pas conduire à une imperméabilisation trop importante des parcelles de manière à assurer la continuité écologique (cf OAP TVBN).

3.1 Espaces boisés classés et protection paysagère

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article L. 151-23 (et R. 151-43 5°), sont admis uniquement les travaux nécessaires à l'accueil du public (mobilier urbain, cheminements doux, ...), les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur, les espaces de rétention des eaux pluviales paysagers (à ciel ouvert, noues, fossés), les accès et voiries à condition qu'ils ne remettent pas en cause la qualité paysagère du secteur et son environnement naturel.

3.2 Protection des haies, des murets et des arbres repérés au titre du L.151-23

Afin de préserver les éléments filtrants du paysage, jouant également un rôle dans le ralentissement de la dynamique des écoulements des eaux de pluie et de l'érosion, le maintien des plantations existantes, identifiées au document graphique devra être recherché au maximum. Dans le cas de suppression d'arbres ou de haies, il sera procédé à leur remplacement à raison de deux arbres plantés pour un arbre supprimé, ou à raison de 2 mètres linéaire de haie replanté pour 1 mètre linéaire de haie supprimé. Le même principe s'applique aux murets.

4. Stationnement

4.1 Règles générales

Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisés

à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol ou dans son environnement immédiat, soit en dehors des voies publiques.

Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération.

Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant, les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la surface de plancher, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil). En cas de démolition/reconstruction, il n'est pas exigé de place de stationnement dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation de surface de plancher.

4.2 Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

- Logements :
 - 1 place par logement
 - Hébergement : 1 place par chambre
 - EHPAD ou résidence universitaire : 1 place de stationnement pour 3 lits
 - Logements sociaux : non règlementé.
- Bureau et service : 1 place par 30 m² de surface de plancher
- Artisanat et industrie :
 - En deçà de 80m² de surface de plancher : néant.
 - Au-delà : 1 place par 80 m² de surface de plancher
- Entrepôt : 1 place par 200 m² de surface de plancher
- Restauration : 1,5 places par 10 m² de surface de salle.
- Enseignement primaire et secondaire : 1 place par classe.
- Equipements d'intérêt collectif : le nombre de places de stationnement doit être déterminé en fonction de la nature de la construction et de ses besoins et spécifié dans une notice relative au nombre de stationnement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement est admise dès lors qu'une notice justifie le cadencement des besoins.

4.3 Conception et traitement des aires de stationnement

Les accès, dégagements et voies de circulation internes des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

Quel que soit leur dimensionnement, les espaces de stationnement devront privilégier des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales et préservant les fonctions écologiques des sols (dalles alvéolaires, revêtements drainants, ...) En outre, ils seront compatibles avec les dispositions de l'OAP Mobilités.

Au-delà de 10 places de stationnement, les espaces de stationnement visibles depuis les voies publiques seront limités. Ils seront soit réalisés à l'arrière des bâtiments, soit ils seront, pour la majeure partie, dissimulés par des dispositifs paysagers (murets, haies basses ...).

4.4 Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

En application de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en œuvre de solutions alternatives suivantes :

- Obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et située à proximité de l'opération. Un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés.
- Acquisition ou concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité de l'opération.

III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques (ou par servitude), doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères, et répondre à l'importance de la destination des constructions envisagées.

Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Hiérarchisation des voies nouvelles créées :

En présence de plusieurs voies, la voie principale doit être repérable par une largeur adaptée.

Selon le contexte et le site d'implantation du projet, le dimensionnement de la voie projetée sera adapté :

- Au dimensionnement de la voie sur laquelle le projet se raccorde
- Au besoin, dans le cas de la réalisation d'une voie en impasse

Dans tous les cas l'aménagement de voiries doit être adapté au site environnant, tenir compte de la topographie et viser à assurer une couture entre les tissus urbanisés. En outre, il sera compatible avec les dispositions de l'OAP Mobilités.

2. Desserte par les réseaux

2.1 Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

2.2 Eaux usées

L'évacuation des eaux usées des constructions dans un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation ne peut être mis en place que si le réseau public n'existe pas ou ne permet pas le raccordement.

2.3 Eaux pluviales

La collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel. Il est de la responsabilité de l'usager. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol (tranchées ou puits d'infiltration ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, l'usager doit rechercher des solutions limitant l'impact du rejet sur les milieux naturels, notamment la non aggravation des inondations à l'aval et la non dégradation de la qualité de ces milieux. Le règlement pluvial annexé au PLU devra être respecté.

Le raccordement d'évacuations d'eaux pluviales dans les collecteurs généraux de l'Aveyron et de l'Auvergne est rigoureusement interdit.

Conditions de raccordement :

Pour toute construction nouvelle, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée. A défaut, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit doit obligatoirement être limité, conformément aux prescriptions des documents d'urbanisme et de leurs annexes (zonage et règlement pluvial).

Une fiche de gestion des eaux pluviales est à renseigner avec la demande d'autorisation d'urbanisme.

2.4 Réseaux divers

(Electricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE UX

I- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. Destinations et sous-destinations

La zone UX recouvre principalement des secteurs à vocation économique.

Cette zone comporte un sous-secteur UXa délimitant les zones d'activité économique.

Elle est destinée à accueillir essentiellement des activités industrielles mais également d'autres types d'activités (commerces...) et les occupations et utilisations du sol susceptibles d'assurer l'équipement et l'animation de ces secteurs.

De manière générale, elle vise à favoriser la construction en retrait de l'alignement et en ordre discontinu.

Les constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail y sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

La zone UX comprend :

- un sous-secteur Uxa délimitant les zones d'activité économique ;
- un sous-secteur UXc1 où la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est plafonnée à 400 m².
- des sous-secteurs UXc3 et UXac3 où la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est d'au moins 400 m² (seuil plancher) et d'au plus 2500 m² (plafond par unité ou par ensemble commercial).
- des sous-secteurs UXc4 et UXac4 où la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est d'au moins 400 m² (seuil plancher) par opération et d'au plus 7500 m², ce plafond étant apprécié à compter de l'entrée en vigueur de la Révision n°6 et à l'échelle cumulée des sous-secteurs Udc4, UXc4, et UXac4.

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les habitations
- les carrières
- les habitations légères de loisir
- les caravanes isolées
- les exploitations agricoles et forestières ainsi que les constructions accessoires
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes

Dans le sous-secteur UXa, les logements (de fonction ou non) sont interdits (y compris leurs extensions et annexes).

Toutefois, sont néanmoins autorisés en zone UX :

- Le logement de fonction :
 - S'il est lié et nécessaire au fonctionnement d'une activité avec un maximum d'un logement par établissement,
 - S'il est intégré dans le bâtiment d'activité (même volume bâti), sauf s'il s'agit d'une installation classée,

- S'il ne dépasse pas 120m² de surface de plancher, sans pouvoir – en outre – dépasser la surface de plancher à destination d'activités et de bureaux.
- Les extensions et les annexes des constructions existantes.
Pour les logements de fonction la limite de 120m² de surface de plancher maximum ne pourra en aucun cas être dépassée. Leurs annexes sont autorisées dans la limite de 50m² d'emprise au sol.
- Les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée.
- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupations ou d'utilisations du sol et les clôtures, sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges.
- Les travaux d'aménagement et d'extension des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits bâtiments.

Constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail :

- Les constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher. L'extension des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6 est autorisée dans la seule limite d'un accroissement de 50 % de la surface existante ; si la surface est inférieure à 75 m² à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6, il est possible d'autoriser une extension de plus de 50% de la surface de plancher tant que le résultat n'excède pas 150 m².
- Dans le sous-secteur UXc1, la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est plafonnée à 400 m².
L'extension des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6 est autorisée dans la seule limite d'un accroissement de 50 % de la surface existante.
- Dans les sous-secteurs UXc3 et UXac3, la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est d'au moins 400 m² et d'au plus 2500 m² (plafond par unité ou par ensemble commercial).
L'extension des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6 est autorisée, dans la seule limite d'un accroissement de 50 % de la surface existante.
- Dans les sous-secteurs Uxc4 et Uxac4 :
 - la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est d'au moins 400 m² par opération ;
 - la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail créée, y compris par extension ou changement de destination, au sein des sous-secteurs Udc4, UXc4 et Uxac4 à compter de l'entrée en vigueur de la révision n°6 est d'au plus 7500 m² à l'échelle globale de ces sous-secteurs (plafond secteurs cumulés).

En outre, toutes les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les OAP lorsqu'elles existent.

II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions nouvelles comme les extensions doivent s'insérer parfaitement dans l'environnement proche et lointain, bâti ou non bâti.

1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

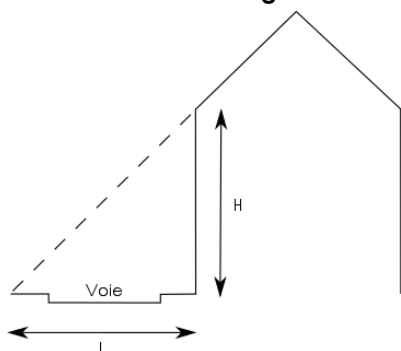
Toute construction doit être implantée :

- à une distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé, au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$).
- en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- lorsqu'il est porté au document graphique une ligne en pointillés correspondant à la légende « alignement obligatoire », les constructions devront être implantées à l'alignement de cette ligne.
Sur le pôle automobile des Balquières, l'alignement obligatoire doit être respecté sur au moins 20 mètres de façade.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les saillies dans les limites précisées dans le lexique ;
- pour les piscines ;
- pour les équipements d'intérêt collectif sous réserve que la dérogation à la règle soit rendue nécessaire et soit justifiée dans le cadre de la constitution du projet ;
- pour maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ;
- dans le cas d'orientations particulières d'aménagement visant la création d'une forme urbaine ou d'un gabarit de voie spécifiques ;
- pour respecter l'implantation précisée aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent
- aux extensions des constructions existantes lorsque ces dernières ne respectent déjà pas « l'alignement obligatoire » ou le recul imposé (portés au document graphique) à condition que l'extension reste dans la configuration du bâti existant.

Illustration de la règle de $H=L$:

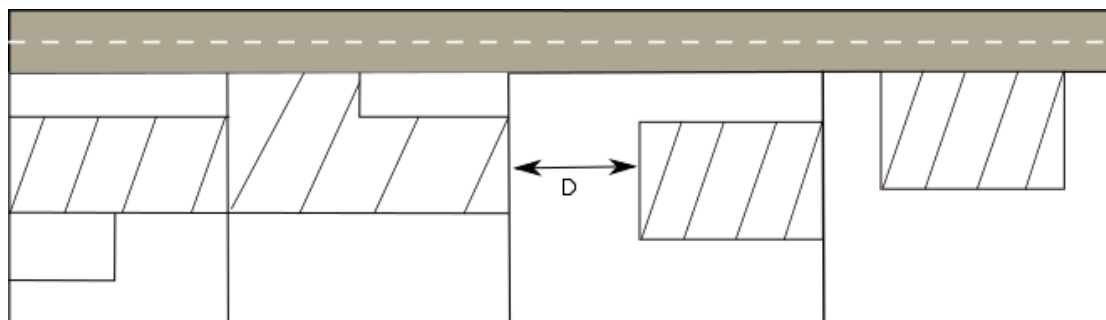


1.2 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- en limite de propriété ;
- ou à une distance de 3 mètres au moins des limites et la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini ne peut être supérieure à deux fois la distance (D) – calculée horizontalement – de ce point au point le plus proche de la limite séparative ($H = D \times 2$ ou $D = H/2$).

Illustration de la règle (croquis illustratif) :



Exemple : si $D = 3m$ alors $H = 6m$

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les saillies dans les limites précisées dans le lexique ;
- les équipements d'intérêt collectif sous réserve que la dérogation à la règle soit rendue nécessaire et soit justifiée dans le cadre de la constitution du projet ;
- maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ;
- les piscines le cas échéant ;
- respecter l'implantation précisée aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

1.3 Hauteur maximum des constructions

La hauteur de toute construction ne pourra excéder 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère, calculée à partir du terrain naturel.

Cette règle ne s'applique pas pour les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement dès lors que l'orientation d'aménagement et de programmation précise d'autres hauteurs.

A la Santille, la hauteur est limitée à 17m.

Sur les parcs d'activités d'Arsac et de Cantaranne, la hauteur n'est pas réglementée.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute architecture faisant référence, sans interprétation, à des architectures traditionnelles (ou à des éléments d'architectures traditionnelles) extérieures à la région est interdite.

En outre, tout projet devra être compatible avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques.

2.1 Adaptation à la topographie

Toute construction ou aménagement doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation doit tenir compte du tissu environnant urbain ou rural.

Les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Tout apport artificiel de terre d'une hauteur supérieure à 0,60 m est interdit à moins de 3 mètres des limites de la parcelle. Cette règle ne s'applique pas sur les limites des emprises publiques des voies dans le cas d'une voie d'accès en surplomb du terrain naturel.

2.2 Façades et murs extérieurs

L'emploi à nu - ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs, de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin. Tout bâtiment de plus de 50m de longueur doit être fractionné par des différences de volume, de couleur ou de matériau.

La couleur blanche est interdite.

2.3 Toitures

Pour les extensions, les rénovations et les annexes des constructions existantes, l'aspect extérieur doit s'harmoniser avec les constructions existantes.

Lorsque le projet prévoit une toiture terrasse, le recours aux dalles sur plot est à éviter. La pente de toit devra être au minimum de 5% afin d'empêcher toute stagnation d'eau en toiture.

2.4 Clôtures

Leur hauteur est limitée à 1,60 m et 0,60 m pour les murs ou soubassements pleins.

Cette règle s'applique aux murs de soutènement implantés en limite de propriété dès lors qu'ils ne sont pas rendus nécessaires par la configuration du terrain naturel avant travaux.

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare ballon) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension, s'harmoniser aux hauteurs et au caractère des clôtures avoisinantes.

Les clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques doivent présenter, pour les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), une unité d'aspect.

Les clôtures-haies devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition. Les haies de sapinettes ou de thuyas sont interdites. Les essences de préférence doivent être locales et sélectionnées dans la palette des végétaux présente dans l'OAP Paysage.

Les clôtures composées intégralement de grillage et non plantées d'une haie, et celles constituées de bardages ou de panneaux d'aspect plein, métalliques, en béton, ou en plastique (poly carbonate...), et en bois sont interdites.

2.5 Locaux techniques et divers

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

De manière générale, toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération, sauf lorsque la collecte par conteneurs collectifs enterrés est prévue ou déjà en place. Dans tous les cas, le règlement de collecte des ordures ménagères devra être respecté (annexé au PLUi).

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés à l'arrière des bâtiments ou par des dispositifs appropriés (murets en pierre, haie basse, ...).

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent représenter 10 % au moins de l'unité foncière et doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Les plantations doivent être réalisées avec des espèces végétales présentes dans l'environnement proche listées dans la palette de végétaux annexée au présent règlement.

Lorsque la proportion d'espaces libres n'est pas respectée du fait des constructions déjà existantes, le projet ne devra pas réduire davantage le pourcentage d'espaces libres existants sur l'unité foncière.

En secteur de « nature en ville » de l'OAP trame verte, bleue et noire (TVBN), les aménagements des jardins ne doivent pas conduire à une imperméabilisation trop importante des parcelles de manière à assurer la continuité écologique (cf OAP TVBN).

3.1 Espaces boisés classés et protection paysagère

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article L. 151-23 (et R. 151-43 5°), sont admis uniquement les travaux nécessaires à l'accueil du public (mobiliers urbains, cheminements doux, ...), les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur, les espaces de rétention des eaux pluviales paysagers (à ciel ouvert, noues, fossés), les accès et voiries à condition qu'ils ne remettent pas en cause la qualité paysagère du secteur et son environnement naturel.

3.2 Protection des haies, des murets et des arbres repérés au titre du L.151-23

Afin de préserver les éléments filtrants du paysage, jouant également un rôle dans le ralentissement de la dynamique des écoulements des eaux de pluie et de l'érosion, le maintien des plantations existantes, identifiées au document graphique devra être recherché au

maximum. Dans le cas de suppression d'arbres ou de haies, il sera procédé à leur remplacement à raison de deux arbres plantés pour un arbre supprimé, ou à raison de 2 mètres linéaire de haie replanté pour 1 mètre linéaire de haie supprimé. Le même principe s'applique aux murets.

4. Stationnement

Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est pas fixé de normes, il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins des constructions dès lors qu'une notice justifie le nombre créé.

Quel que soit leur dimensionnement, les espaces de stationnement devront privilégier des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales et préservant les fonctions écologiques des sols (dalles alvéolaires, revêtements drainants, ...) En outre, ils seront compatibles avec les dispositions de l'OAP Mobilités.

III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques (ou par servitude), doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères, et répondre à l'importance de la destination des constructions envisagées.

Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Hiérarchisation des voies nouvelles créées :

En présence de plusieurs voies, la voie principale doit être repérable par une largeur adaptée.

Selon le contexte et le site d'implantation du projet, le dimensionnement de la voie projetée sera adapté :

- Au dimensionnement de la voie sur laquelle le projet se raccorde
- Au besoin, dans le cas de la réalisation d'une voie en impasse

Dans tous les cas l'aménagement de voiries doit être adapté au site environnant, tenir compte de la topographie et viser à assurer une couture entre les tissus urbanisés. En outre, il sera compatible avec les dispositions de l'OAP Mobilités.

2. Desserte par les réseaux

2.1 Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

2.2 Eaux usées

Les constructions seront obligatoirement raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

2.3 Eaux pluviales

La collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel. Il est de la responsabilité de l'usager. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol (tranchées ou puits d'infiltration ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, l'usager doit rechercher des solutions limitant l'impact du rejet sur les milieux naturels, notamment la non aggravation des inondations à l'aval et la non dégradation de la qualité de ces milieux. Le règlement pluvial annexé au PLU devra être respecté.

Le raccordement d'évacuations d'eaux pluviales dans les collecteurs généraux de l'Aveyron et de l'Auterne est rigoureusement interdit.

Conditions de raccordement :

Pour toute construction nouvelle, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée. A défaut, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit doit obligatoirement être limité, conformément aux prescriptions des documents d'urbanisme et de leurs annexes (zonage et règlement pluvial).

Une fiche de gestion des eaux pluviales est à renseigner avec la demande d'autorisation d'urbanisme.

2.4 Réseaux divers

(Electricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

**TITRE III :
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

I- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. Destinations et sous-destinations

La zone 1AU recouvre des territoires peu ou pas urbanisés destinés à être ouverts à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation de ces territoires est accompagnée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui définit les grands principes d'aménagement du terrain.

De plus, la réalisation de l'opération est conditionnée :

- d'une part à la réalisation des équipements correspondants à leur capacité de potentiel d'accueil (voies, équipement de superstructure, réseaux d'eau et d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement) ;
- et d'autre part, à la mise en œuvre, d'une opération d'ensemble.

C'est pourquoi, il est souvent demandé – par une indication de seuil portée sur le document graphique - une taille minimale de terrain et d'opération pour éviter une urbanisation diffuse et anarchique.

Il est distingué les secteurs suivants :

- Le secteur **1AUd**, à vocation d'habitat, obéissant aux règles de la zone UD à l'exception des articles 1 et 2 du chapitre I.
- Le secteur **1AUba** à vocation d'habitat, qui correspond uniquement à une zone de la ZAC de Bourran. Elle obéit aux règles de la zone UBa et Uba2.
- Les secteurs **1AUx** et **1AUXa** correspondant aux zones d'activité. Il est identifié des sous-secteurs 1AUXc3 et 1AUXac3 où l'activité commerciale et artisanale obéit à des règles particulières. Ces secteurs obéissent aux règles de la zone UX, à l'exception des articles 1 et 2 du chapitre I.
- Le secteur **1AUL**, à vocation d'équipements collectifs et de loisirs, répondant aux règles de la zone UD.

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

➤ Dans l'ensemble de la zone 1AU :

Sont admises les occupations et utilisations du sol définies dans la zone 1AU correspondante à l'indice du secteur, dès lors :

- a. qu'elles ne compromettent pas la cohérence de l'aménagement global de la zone considérée ;
- b. que les équipements existants ou programmés (voirie, équipements de superstructure, accès et réseaux) à court terme par la collectivité ou l'opérateur sont suffisants au regard de l'opération projetée ;
- c. que l'opération projetée (construction, construction réalisée en permis groupé, lotissement, Z.A.C....) ait une taille suffisante :
 - superficie minimale du terrain faisant l'objet du permis de construire, de l'autorisation de lotir ou de la création de la Z.A.C. : correspondant au seuil indiqué sur le document graphique,

Cette troisième condition (c) ne s'applique pas :

- pour l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes qui, en attendant l'ouverture de la zone, peuvent être étendues dans la limite de 40% de la surface de plancher et 50m² d'emprise au sol pour les annexes, et de 50% de la surface de plancher pour les constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6 ; si la surface est inférieure à 75 m² à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6, il est possible d'autoriser une extension de plus de 50% de la surface de plancher tant que le résultat n'excède pas 150 m².
- si la surface des parcelles non bâties restant disponible au sein du secteur concerné est inférieure au seuil fixé.

Nota : dans le cas des Z.A.C. et des lotissements, le seuil s'applique à l'opération d'ensemble. Mais, au sein de ces opérations, les permis de construire ne sont pas soumis séparément au seuil minimal.

Les travaux d'aménagement et d'extension des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme sont admis s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits bâtiments (sous réserve du respect du présent règlement).

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupations ou d'utilisations du sol et les clôtures sont autorisés, sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges.

Lorsqu'une indication graphique délimite une zone non aedificandi, aucune construction ou partie de construction ne peut y être édifiée. Toutefois, les constructions en dessous du niveau du sol et les clôtures y sont admises.

Dans tous les cas, les constructions, les installations, les extensions, et les annexes sont autorisées à condition qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation définies.

➤ Dans la zone 1AUd :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les carrières
- les habitations légères de loisir
- les installations classées (excepté celles soumises à déclaration, l'extension de celles déjà existantes à la date d'approbation du PLU et celles pour les équipements d'intérêt collectif)
- les caravanes isolées
- les exploitations agricoles et forestières
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes

➤ Dans la zone 1AUL :

Seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et les constructions et installations relatives aux activités de sports ou de loisirs.

➤ Dans la zone 1AUx :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les habitations
- les carrières

- les habitations légères de loisir
- les caravanes isolées
- les exploitations agricoles et forestières ainsi que les constructions accessoires
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes

Constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail :

Dans les sous-secteurs 1AUXc3 et 1AUXac3, la surface de plancher des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail est d'au moins 400 m² et d'au plus 2500 m² (plafond par unité ou par ensemble commercial).

L'extension des constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date de l'entrée en vigueur de la révision n°6 est autorisée, dans la seule limite d'un accroissement de 50 % de la surface existante.

Dans le sous-secteur 1AUXa, les extensions et annexes de logements (de fonction ou non) existants sont interdits.

Toutefois, sont néanmoins autorisés en zone 1AUx :

- Les logements de fonction dans les limites et conditions fixées dans la zone UX.
- Les extensions et les annexes des constructions existantes.
- Les extensions et annexes des logements de fonction dans les limites et conditions fixées dans la zone UX.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.4 - Mixité sociale

Dans les secteurs de mixité sociale (SMS) identifiés au plan de zonage, toute réalisation d'un programme de logement devra affecter un pourcentage, défini ci-dessous, à du logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat (PLAI, PLUS, PLS, BRS...) hors PSLA ; à moins que ce taux soit ou puisse être atteint à l'échelle de l'ensemble du secteur identifié en SMS.

Le taux est variable selon les secteurs :

- **Un minimum de 30% devra être appliqué à :**
 - o Rodez - secteur sud de la ZAC de Bourran (zone 1AUba) ;
 - o Rodez - secteur de la rue de la barrière/boulevard de Flaugergues
 - o Rodez – secteur du Val Saint Jean
- **Un minimum de 25% devra être appliqué à :**
 - o Olemps – secteur de la Crouzette ;
 - o Onet-le-Château – secteur de l'avenue des Roziers/route de Séverac ;
 - o Sébazac- Concourès – secteur de l'avenue Tabardel.
 - o Luc-la Primaube – secteur de l'Entrée Est de la Primaube ;
 - o Luc-la-Primaube – secteur de l'avenue du stade/Sud-Ouest du Bes Grand ;
 - o Rodez – secteur de la ZAC de Bourran (zone UBa) ;
- **Un minimum de 20% devra être appliqué à :**
 - o Druelle Balsac – secteur du Bouldou ;
 - o Druelle Balsac – secteur des Bastides
 - o Le Monastère – secteur de la Croix de Buffaux ;
 - o Onet-le-Château – secteur de Cantagrelh ;
 - o Onet-le-Château – secteur de la route d'Espalion ;
 - o Sébazac-Concourès – secteur du Cambon ;
 - o Sainte-Radegonde – secteur les Grands Champs ;

II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Volumétrie et implantation des constructions

Les règles de la zone U correspondant à l'indice du secteur s'appliquent (exemple : pour les règles du secteur 1AUd, se référer au règlement de la zone UD, pour les règles du secteur 1AUx se référer au règlement de la zone UX).
En outre, se référer aux OAP.

1.1 Hauteur maximum des constructions au faitage

Les règles de la zone U correspondant à l'indice du secteur s'appliquent (exemple : pour les règles du secteur 1AUd, se référer au règlement de la zone UD, pour les règles du secteur 1AUx se référer au règlement de la zone UX).
En outre, se référer aux OAP.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles de la zone U correspondant à l'indice du secteur s'appliquent (exemple : pour les règles du secteur 1AUd, se référer au règlement de la zone UD, pour les règles du secteur 1AUx se référer au règlement de la zone UX).
En outre, se référer aux OAP.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les règles de la zone U correspondant à l'indice du secteur s'appliquent (exemple : pour les règles du secteur 1AUd, se référer au règlement de la zone UD, pour les règles du secteur 1AUx se référer au règlement de la zone UX).
En outre, se référer aux OAP.

4. Stationnement

Les règles de la zone U correspondant à l'indice du secteur s'appliquent (exemple : pour les règles du secteur 1AUd, se référer au règlement de la zone UD, pour les règles du secteur 1AUx se référer au règlement de la zone UX).
En outre, se référer aux OAP.

III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les règles de la zone U correspondant à l'indice du secteur s'appliquent (exemple : pour les règles du secteur 1AUd, se référer au règlement de la zone UD, pour les règles du secteur 1AUx se référer au règlement de la zone UX).
En outre, se référer aux OAP.

2. Desserte par les réseaux

Les règles de la zone U correspondant à l'indice du secteur s'appliquent (exemple : pour les règles du secteur 1AUd, se référer au règlement de la zone UD, pour les règles du secteur 1AUx se référer au règlement de la zone UX).
En outre, se référer aux OAP.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

I- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. Destinations et sous-destinations

La **zone 2AU** recouvre des territoires peu ou pas urbanisés destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen terme dans le cadre d'opérations d'ensemble cohérentes mais dont les équipements en périphérie immédiate n'ont pas, au jour de l'approbation du présent règlement, une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée d'une part à la réalisation des équipements nécessaires à leur desserte (voies publiques, équipements de superstructure, réseaux d'eau et d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement) et d'autre part, à la mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU.

Plusieurs secteurs ont été distingués en fonction des objectifs de développement prévus à terme :

- **un secteur 2AUd** destiné à accueillir de nouveaux quartiers à dominante d'habitat (collectif et individuel), mais également toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de conforter la mixité de ces secteurs en favorisant une densité variable selon le contexte urbain ou rural environnant et une construction en retrait et en ordre discontinu.
- **un secteur 2AUxa** destiné à créer des secteurs réservés aux activités économiques en favorisant la construction en retrait et en ordre discontinu.

Dans l'attente, la constructibilité de ces zones est extrêmement limitée. Il convient cependant de permettre le maintien des occupations existantes et notamment des activités agricoles.

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination :
 - d'habitation et d'hébergement ;
 - d'équipements hôteliers ;
 - d'habitations légères de loisirs ;
 - agricoles ;
 - de commerces ;
 - de bureaux et services ;
 - d'entrepôts ;
 - d'artisanat ;
 - d'industrie ;
 - de stationnement.
- les installations classées (excepté celles soumises à déclaration, l'extension de celles déjà existantes à la date d'approbation du PLU et celles pour les équipements d'intérêt collectif) ;
- les carrières ;
- les caravanes isolées ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- les dépôts de matériaux.

Toutefois, sont néanmoins autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes si elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone, si le niveau d'équipement le permet et si elles respectent les conditions ci-après :

- Les équipements d'intérêt collectif.
- L'aménagement, y compris le changement de destination autorisé vers de l'habitation en zone 2AUd, ou vers de l'activité en zone 2AUxa et l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 50 m² de surface de plancher nouvelle ou davantage si le projet justifie qu'il ne compromet pas l'aménagement d'ensemble de la zone. Ce plafond de surface de plancher ne s'applique pas pour les constructions agricoles.
- Les annexes liées aux habitations existantes dans la limite de 50m² d'emprise au sol.
- Dans le cas d'une construction existante présentant un intérêt architectural (vieille grange traditionnelle...) et qui a été repérée, au titre de l'article L. 151-19, dans le document graphique :
 - Le changement de destination vers de l'habitation est autorisé en zone 2AUd, vers de l'activité en zone 2AUxa
 - Les extensions dans la limite de 50m² de surface de plancher nouvelle. En cas d'extensions successives, les plafonds de SP s'appliquent au total cumulé des extensions.
 - Si le projet respecte les caractéristiques esthétiques ou historiques (se référer à l'annexe 1 du présent règlement)
- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupations ou d'utilisations du sol, admis, et les clôtures, sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges.
- Lorsqu'une indication graphique délimite une zone non aedificandi, aucune construction ou partie de construction ne peut y être édifiée. Toutefois, les constructions en dessous du niveau du sol et les clôtures y sont admises.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité sociale

Dans les secteurs de mixité sociale (SMS) identifiés au plan de zonage, toute réalisation d'un programme de logement devra affecter un pourcentage, défini ci-dessous, à du logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat (PLAI, PLUS, PLS, BRS...) hors PSLA ; à moins que ce taux soit ou puisse être atteint à l'échelle de l'ensemble du secteur identifié en SMS.

Le taux est variable selon les secteurs :

- **Un minimum de 30% devra être appliqué à :**
 - Rodez - secteur sud de la ZAC de Bourran (zone 1AUba) ;
 - Rodez - secteur de la rue de la barrière/boulevard de Flaugergues
 - Rodez – secteur du Val Saint Jean
- **Un minimum de 25% devra être appliqué à :**
 - Olemps – secteur de la Crouzette ;
 - Onet-le-Château – secteur de l'avenue des Roziers/route de Séverac ;
 - Sébazac- Concourès – secteur de l'avenue Tabardel.
 - Luc-la Primaube – secteur de l'Entrée Est de la Primaube ;
 - Luc-la-Primaube – secteur de l'avenue du stade/Sud-Ouest du Bes Grand ;
 - Rodez – secteur de la ZAC de Bourran (zone UBa) ;

- **Un minimum de 20% devra être appliqué à :**
 - o Druelle – secteur du Bouldou ;
 - o Druelle Balsac – secteur des Bastides
 - o Le Monastère – secteur de la Croix de Buffaux ;
 - o Onet-le-Château – secteur de Cantagrelh ;
 - o Onet-le-Château – secteur de la route d'Espalion ;
 - o Sébazac-Concourès – secteur du Cambon ;
 - o Sainte-Radegonde – secteur les Grands Champs ;

II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Volumétrie et implantation des constructions

L'implantation doit se réaliser en fonction du site envisagé, dans le respect du cadre paysager et des constructions existantes aux alentours afin de limiter les impacts visuels.

1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Toute construction doit être implantée :

- soit avec un retrait minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
- soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

D'autres implantations que celles définies ci-dessus sont admises pour :

- les saillies dans les limites précisées dans le lexique ;
- les équipements d'intérêt collectif sous réserve que la dérogation à la règle soit rendue nécessaire et soit justifiée dans le cadre de la constitution du projet ;
- maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ;
- respecter l'implantation précisée aux orientations d'aménagement.

Nota : Lorsqu'il est porté au document graphique une ligne en pointillés correspondant à la légende « alignement obligatoire », les constructions devront être implantées à l'alignement de cette ligne.

1.2 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit s'implanter à une distance de 3 mètres au moins des limites et la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini ne peut être supérieure à deux fois la distance (D) – calculée horizontalement – de ce point au point le plus proche de la limite séparative ($H = D \times 2$ ou $D = H/2$).

Toutefois, les constructions de moins de 4 mètres de hauteur sont autorisées si elles s'implantent en limite exacte de propriété.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les saillies dans les limites précisées dans le lexique ;
- les équipements d'intérêt collectif sous réserve que la dérogation à la règle soit rendue nécessaire et soit justifiée dans le cadre de la constitution du projet ;
- maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ;
- le cas d'orientations particulières s'aménagement visant la création d'une forme urbaine ou d'un gabarit de voie spécifiques.
- respecter l'implantation précisée aux orientations d'aménagement.

1.3 Hauteur maximum des constructions

La hauteur de toute construction ne pourra excéder 12 mètres, calculée à partir du terrain naturel.

La hauteur de l'extension ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment existant et doit être en cohérence avec ce dernier.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute architecture faisant référence, sans interprétation, à des architectures traditionnelles (ou à des éléments d'architectures traditionnelles) extérieures à la région est interdite.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les prescriptions, en matière de restauration, édictées en annexe n° 1 devront être respectées.

Dans l'ensemble de la zone, une attention particulière doit être apportée à l'implantation des constructions, à la qualité du traitement architectural et des matériaux, et leur insertion paysagère.

Au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

Concernant l'aspect extérieur des aménagements, des constructions, des extensions, et des bâtiments sélectionnés se référer et se conformer au règlement spécifique du SPR correspondant, en plus des règles ci-dessous.

En outre, tout projet devra être compatible avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques.

2.1 Adaptation à la topographie

Toute construction ou aménagement doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation doit tenir compte du tissu environnant urbain ou rural.

Les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Tout apport artificiel de terre d'une hauteur supérieure à 0,60 m est interdit à moins de 3 mètres des limites de la parcelle. Cette règle ne s'applique pas sur les limites des emprises publiques des voies dans le cas d'une voie d'accès en surplomb du terrain naturel.

2.2 Façades et murs extérieurs

L'emploi à nu - ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs, de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin.

Quelle que soit la vocation de la construction, la couleur blanche est interdite.

Les matériaux des constructions et leurs couleurs devront être compatibles avec les orientations de l'OAP Paysage.

2.3 Toitures

Pour les extensions, les rénovations et les annexes à l'habitation, des formes et des pentes différentes de la construction principale sont autorisées à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines existantes.

Lorsque le projet prévoit une toiture terrasse, le recours aux dalles sur plot est à éviter. La pente de toit devra être au minimum de 5% afin d'empêcher toute stagnation d'eau en toiture.

2.4 Clôtures

Leur hauteur est limitée à 1,60 m et 0,60 m pour les murs ou soubassements pleins.

Cette règle s'applique aux murs de soutènement implantés en limite de propriété dès lors qu'ils ne sont pas rendus nécessaires par la configuration du terrain naturel avant travaux.

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare ballon) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension, s'harmoniser aux hauteurs et au caractère des clôtures avoisinantes.

Les clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques doivent présenter, pour les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), une unité d'aspect.

Les clôtures-haies devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition. Les haies de sapinettes ou de thuyas sont interdites. Les essences de préférence doivent être locales et sélectionnées dans la palette des végétaux présente dans l'OAP Paysage.

Les clôtures composées intégralement de grillage et non plantées d'une haie, et celles constituées de bardages ou de panneaux d'aspect plein, métalliques, en béton, ou en plastique (poly carbonate...), et en bois sont interdites.

En secteur de trame verte, identifié dans l'OAP Trame Verte Bleue et Noire, les soubassements pleins doivent intégrer des espaces ouverts de 15cm x 15cm tous les 8m linéaires pour permettre les continuités écologiques et le passage de la microfaune terrestre.

2.5 Locaux techniques et divers

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

De manière générale, toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération, sauf lorsque la collecte par conteneurs collectifs enterrés est prévue ou déjà en place. Dans tous les cas, le règlement de collecte des ordures ménagères devra être respecté (annexé au PLUi).

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés à l'arrière des bâtiments ou par des dispositifs appropriés (murets en pierre, haie basse, ...).

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations doivent être réalisées avec des espèces végétales présentes dans l'environnement proche de préférence listées dans la palette de végétaux présente dans l'OAP Paysage.

3.1 Protection paysagère

Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une frame paysagère au titre de l'article L. 151-23 (et R. 151-43 5°), sont admis uniquement les travaux nécessaires à l'accueil du public (mobilier urbain, cheminements doux, ...), les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur, les espaces de rétention des eaux pluviales paysagers (à ciel ouvert, noues, fossés), les accès et voiries à condition qu'ils ne remettent pas en cause la qualité paysagère du secteur et son environnement naturel.

3.2 Protection des haies, des murets et des arbres repérés au titre du L.151-23

Afin de préserver les éléments filtrants du paysage, jouant également un rôle dans le ralentissement de la dynamique des écoulements des eaux de pluie et de l'érosion, le maintien des plantations existantes, identifiées au document graphique devra être recherché au maximum. Dans le cas de suppression d'arbres ou de haies, il sera procédé à leur remplacement à raison de deux arbres plantés pour un arbre supprimé, ou à raison de 2 mètres linéaire de haie replanté pour 1 mètre linéaire de haie supprimé. Le même principe s'applique aux murets.

4. Stationnement

Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est pas fixé de normes, il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins des constructions dès lors qu'une notice justifie le nombre créé.

Quel que soit leur dimensionnement, les espaces de stationnement devront privilégier des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales et préservant les fonctions écologiques des sols (dalles alvéolaires, revêtements drainants, ...) En outre, ils seront compatibles avec les dispositions de l'OAP Mobilités.

III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques (ou par servitude), doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères, et répondre à l'importance de la destination des constructions envisagées.

Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

2. Desserte par les réseaux

Les constructions nouvelles ne seront possibles qu'à condition que les réseaux et équipements existants soient suffisants.

2.1 Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

2.2 Eaux usées

L'évacuation des eaux usées des constructions dans le réseau public d'assainissement, s'il existe, est obligatoire.

A défaut de réseau public suffisant, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation doit être mis en place.

Dans le cas d'une construction relevant d'un dispositif d'assainissement non collectif, le terrain doit avoir une superficie suffisante pour répondre aux normes techniques en la matière.

2.3 Eaux pluviales

La collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel. Il est de la responsabilité de l'usager. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol (tranchées ou puits d'infiltration ou par écoulement dans des eaux superficielles.

Dans tous les cas, l'usager doit rechercher des solutions limitant l'impact du rejet sur les milieux naturels, notamment la non aggravation des inondations à l'aval et la non dégradation de la qualité de ces milieux. Le règlement pluvial annexé au PLU devra être respecté.

Le raccordement d'évacuations d'eaux pluviales dans les collecteurs généraux de l'Aveyron et de l'Auterne est rigoureusement interdit.

Conditions de raccordement :

Pour toute construction nouvelle, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée. A défaut, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit doit obligatoirement être limité, conformément aux prescriptions des documents d'urbanisme et de leurs annexes (zonage et règlement pluvial).

Une fiche de gestion des eaux pluviales est à renseigner avec la demande d'autorisation d'urbanisme.

2.4 Réseaux divers

(Electricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

**TITRE IV :
DISPOSITIONS
APPLICABLES A LA
ZONE NATURELLE,
AGRICOLE OU
FORESTIERE ET AUX
SECTEURS DE
TAILLE ET DE
CAPACITE D'ACCUEIL
LIMITEES**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

I- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. Destinations et sous-destinations

La zone A correspond à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique, des terres agricoles. Elles font parties de l'entretien des paysages.

Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole – y compris les habitations d'agriculteurs- sont autorisées à condition qu'elles s'insèrent correctement dans le paysage, ainsi que la réhabilitation – avec changement de destination vers l'habitat, l'hôtel, les autres hébergements touristiques ou la restauration – du bâti repéré au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme.

Sont aussi autorisées :

- Les constructions et installations et leurs extensions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime et leurs extensions, dans le respect de l'environnement rural et paysager ;

Cette zone comporte deux sous-secteurs :

- Ap délimitant les zones agricoles protégées pour leur valeur agronomique, paysagère ou sensible d'un point de vue du ruissellement des eaux pluviales et sur lesquelles le mitage est interdit, même pour les constructions à vocation agricole. Seule l'extension de l'existant est autorisée sous condition.
- Am délimitant les zones agricoles maraichères existantes sur le territoire de l'Agglomération.
- Apv délimitant les secteurs, à faible impact paysager, agronomique et environnemental, pouvant accueillir des équipements photovoltaïques au sol.

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas à vocation agricoles ou forestières :

Toutefois, sont néanmoins autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitat dans la limite de 50m² de surface de plancher nouvelle sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Les annexes (autres qu'à vocation agricole) des constructions existantes dans la limite de 50m² d'emprise au sol sous réserve :
 - d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire à l'habitation de par leur fonctionnement ;
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocité ou qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- Les constructions à destination d'habitation :
 - Si elles sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole,et,
 - Si elles sont situées dans un rayon de 100 mètres du bâtiment d'exploitation principal (sauf s'il s'agit d'une installation classée ou dans le cas d'une extension de construction existante dans un rayon de 200 mètres maximum) et dans la limite de 200m² de Surface de Plancher (extensions et annexes non comprises).
- Le changement de destination vers de l'habitation, l'hôtel, les autres hébergements touristiques ou de la restauration, dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole - d'une construction existante si cette dernière a été repérée au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme sur le document graphique. Les extensions sont limitées à 50m² de SP nouvelle. En cas d'extensions successives, les plafonds de SP s'appliquent au total cumulé des extensions.
- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupations ou d'utilisations du sol et les clôtures, sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges.
- Dans le sous-secteur Am :

Les nouvelles constructions d'habitation sont interdites.

- Dans le sous-secteur Ap :

Seules les extensions (y compris les annexes) de l'existant et les changements de destination sont autorisés dans les mêmes conditions qu'en zone A. Des conditions particulières sont prévues dans les secteurs d'aléa cf art II 1 suivant.

- Dans le sous-secteur Apv :

Seuls sont autorisés les constructions et les aménagements liés au développement d'un parc photovoltaïque au sol et les équipements d'intérêts collectifs.

II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Volumétrie et implantation des constructions

L'implantation doit se réaliser en fonction du site envisagé et dans le respect du cadre paysager et des constructions existantes aux alentours afin de limiter les impacts visuels.

Dans les secteurs d'aléa ruissellement « fort » et « modéré » sur la Commune d'Onet-le-Château, l'implantation de constructions nouvelles est interdite.

En aléa modéré, l'extension des constructions existantes ou leurs annexes sont autorisées sous réserve :

- d'un niveau de plancher rdc de la construction à 0,50 m du TN,
- et
- d'une emprise au sol ou d'une SDP maximale de 20%.

En aléa fort, toutes les extensions ou création d'annexes sont interdites.

1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Toute construction ou installation est interdite :

- dans une bande de 100 mètres par rapport à l'axe de la RN 88 ;
- dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe des autres voies à grandes circulations (RD 988, RD 840 et RD 994).

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le cas où une étude a été réalisée et où un recul d'alignement s'y substitue au document graphique. (cf. dossier entrée de ville)
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Pour les autres voies, toute construction doit être implantée :

- soit avec un retrait minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
- soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique ;

D'autres implantations que celles définies ci-dessus sont admises pour :

- les saillies dans les limites précisées dans le lexique ;
- les piscines ;
- les équipements d'intérêt collectif sous réserve que la dérogation à la règle soit rendue nécessaire et soit justifiée dans le cadre de la constitution du projet ;
- maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ;

1.2 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit s'implanter à une distance de 3 mètres au moins des limites et la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini ne peut être supérieure

à deux fois la distance (D) – calculée horizontalement – de ce point au point le plus proche de la limite séparative ($H = D \times 2$ ou $D = H/2$).

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les saillies dans les limites précisées dans le lexique ;
- les piscines ;
- les équipements d'intérêt collectif sous réserve que la dérogation à la règle soit rendue nécessaire et soit justifiée dans le cadre de la constitution du projet ;
- maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ;

1.3 Hauteur maximum des constructions au faitage

La hauteur de toute construction ne pourra excéder 9 mètres pour les habitations et 12 mètres pour les autres occupations et utilisations du sol (sauf dispositifs techniques particuliers (ponts de levage, ...)).

La hauteur de l'extension d'une habitation ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment existant et être en cohérence avec ce dernier.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute architecture faisant référence, sans interprétation, à des architectures traditionnelles (ou à des éléments d'architectures traditionnelles) extérieures à la région est interdite.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les prescriptions, en matière de restauration, édictées en annexe n° 1 devront être respectées.

Au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

Concernant l'aspect extérieur des aménagements, des constructions, des extensions, et des bâtiments sélectionnés se référer et se conformer au règlement spécifique du SPR correspondant, en plus des règles ci-dessous.

Au sein des périmètres des cônes de vue : les projets doivent préalablement être étudiés et prévoir des dispositions particulières permettant de limiter les nuisances visuelles sur le site et de favoriser leur bonne insertion dans le paysage.

En outre, tout projet devra être compatible avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques.

2.1 Adaptation à la topographie

Toute construction ou aménagement doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation doit tenir compte du tissu environnant urbain ou rural.

Les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Tout apport artificiel de terre d'une hauteur supérieure à 0,60 m est interdit à moins de 3 mètres des limites de la parcelle. Cette règle ne s'applique pas sur les limites des emprises publiques des voies dans le cas d'une voie d'accès en surplomb du terrain naturel.

2.2 Façades et murs extérieurs

L'emploi à nu - ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs, de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin.

Tout bâtiment de plus de 50m de longueur doit être fractionné par des différences de volume, de couleur ou de matériau. L'accompagnement végétal des bâtiments de grandes dimensions (plus de 25 m de longueur) devra tendre à morceler la perception de la construction nouvelle plutôt que tendre à la masquer.

Les bâtiments agricoles devront être réalisés en matériaux de structure apparents ou bardés, non réfléchissants et éviter les teintes claires. Les bardages seront en bois ou métalliques. Les bardages métalliques seront laqués.

Quelle que soit la vocation de la construction, la couleur blanche est interdite.

Les matériaux des constructions et leurs couleurs devront être compatibles avec les orientations de l'OAP Paysage.

2.3 Toitures

➤ Pour les habitations :

Dans le cas d'une construction neuve, les toitures en pente doivent être couvertes en ardoises ou en lauze ou matériau similaire de forme plate et de couleur sombre.

Leurs pentes doivent être supérieures ou égales à 50% sauf pour les coyaux.

Les volumes doivent être simples : la toiture de chaque corps de bâtiment ne peut comporter plus de deux versants – quatre dans le cas d'une toiture avec croupes -, coyaux et toitures des lucarnes exceptés.

Tout autre type de toiture ne pourra être admis qu'à la condition d'être intégré de manière cohérente et harmonieuse au contexte bâti environnant en prenant compte les lieux avoisinants, les sites, et les paysages naturels et urbains.

Pour les extensions, les rénovations et les annexes à l'habitation, des formes et des pentes différentes sont autorisées à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines existantes ou dans le cas où le matériau d'origine serait conservé (constructions couvertes en tuiles mécaniques rouges par exemple).

Pour ces 2 derniers cas, lorsque le projet prévoit une toiture terrasse, le recours aux dalles sur plot est à éviter. La pente de toit devra être au minimum de 5% afin d'empêcher toute stagnation d'eau en toiture.

➤ Pour les bâtiments agricoles :

Les toits doivent comporter deux pentes égales ou éventuellement comporter un faitage désaxé permettant de lire une toiture deux pans. Dans ce cas et à condition que le projet s'insère dans l'environnement (notice justificative à l'appui), la toiture désaxée respectera au maximum une proportion de pentes de 1/3 2/3.

La couverture doit être de teinte sombre, grise ou ardoise.

Les dispositifs de captage solaire sont autorisés à condition de couvrir la totalité d'un pan de toiture, d'être mats et non réfléchissants.

2.4 Clôtures

Leur hauteur est limitée à 1,60 m et 0,60 m pour les murs ou soubassements pleins.

Cette règle s'applique aux murs de soutènement implantés en limite de propriété dès lors qu'ils ne sont pas rendus nécessaires par la configuration du terrain naturel avant travaux.

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare ballon) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension, s'harmoniser aux hauteurs et au caractère des clôtures avoisinantes.

Les clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques doivent présenter, pour les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), une unité d'aspect.

Les clôtures-haies devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition. Les haies de sapinettes ou de thuyas sont interdites. Les essences de préférence doivent être locales et sélectionnées dans la palette des végétaux présente dans l'OAP Paysage.

Les clôtures composées intégralement de grillage et non plantées d'une haie, et celles constituées de bardages ou de panneaux d'aspect plein, métalliques, en béton, ou en plastique (poly carbonate...), et en bois sont interdites.

2.5 Locaux techniques et divers

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

De manière générale, toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération, sauf lorsque la collecte par conteneurs collectifs enterrés est prévue ou déjà en place. Dans tous les cas, le règlement de collecte des ordures ménagères devra être respecté (annexé au PLUi).

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés à l'arrière des bâtiments ou par des dispositifs appropriés (murets en pierre, haie basse, ...).

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Les plantations doivent être réalisées avec des espèces végétales présentes dans l'environnement proche listées dans la palette de végétaux présente dans l'OAP Paysage.

En secteur de réservoir de biodiversité « Causses » et « Vallées ouvertes » de l'OAP trame verte, bleue et noire, les aménagements ne doivent pas conduire à une imperméabilisation trop importante des parcelles de manière à assurer la continuité écologique (cf OAP TVBN).

3.1 Espaces boisés classés et protection paysagère

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article L. 151-23 (et R. 151-43 5°), sont admis uniquement les travaux nécessaires à l'accueil du public (mobilier urbain, cheminements doux, ...), les travaux

nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur, les espaces de rétention des eaux pluviales paysagers (à ciel ouvert, noues, fossés), les accès et voiries à condition qu'ils ne remettent pas en cause la qualité paysagère du secteur et son environnement naturel.

3.2 Protection des haies, des murets et des arbres repérés au titre du L.151-23

Afin de préserver les éléments filtrants du paysage, jouant également un rôle dans le ralentissement de la dynamique des écoulements des eaux de pluie et de l'érosion, le maintien des plantations existantes, identifiées au document graphique devra être recherché au maximum. Dans le cas de suppression d'arbres ou de haies, il sera procédé à leur remplacement à raison de deux arbres plantés pour un arbre supprimé, ou à raison de 2 mètres linéaire de haie replanté pour 1 mètre linéaire de haie supprimé. Le même principe s'applique aux murets.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est pas fixé de normes, il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins des constructions dès lors qu'une notice justifie le nombre créé.

III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques (ou par servitude), doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères, et répondre à l'importance de la destination des constructions envisagées.

Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

2. Desserte par les réseaux

Les constructions nouvelles ne seront possibles qu'à condition que les réseaux et équipements existants soient suffisants.

2.1 Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

2.2 Eaux usées

L'évacuation des eaux usées des constructions dans le réseau public d'assainissement, s'il existe, est obligatoire.

A défaut de réseau public suffisant, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation doit être mis en place.

2.3 Eaux pluviales

La collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel. Il est de la responsabilité de l'usager. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol (tranchées ou puits d'infiltration ou par écoulement dans des eaux superficielles.

Dans tous les cas, l'usager doit rechercher des solutions limitant l'impact du rejet sur les milieux naturels, notamment la non aggravation des inondations à l'aval et la non dégradation de la qualité de ces milieux. Le règlement pluvial annexé au PLU devra être respecté.

Le raccordement d'évacuations d'eaux pluviales dans les collecteurs généraux de l'Aveyron et de l'Auterne est rigoureusement interdit.

Conditions de raccordement :

Pour toute construction nouvelle, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée. A défaut, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit doit obligatoirement être limité, conformément aux prescriptions des documents d'urbanisme et de leurs annexes (zonage et règlement pluvial).

Une fiche de gestion des eaux pluviales est à renseigner avec la demande d'autorisation d'urbanisme.

DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE N

I- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. Destinations et sous-destinations

La zone N correspond à des secteurs équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone comporte un sous-secteur :

- Np délimitant les zones naturelles protégées pour leur sensibilité au risque d'inondation par ruissellement et débordement du cours d'eau, et sur lesquelles sont interdits toute intervention sur le terrain, tout aménagement et toute construction, y compris les extensions et création d'annexes.

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tout aménagement, toute nouvelle construction et toute utilisation du sol.

Toutefois, sont néanmoins autorisés certaines constructions, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et des paysages, si le niveau d'équipement le permet et si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :

- Les équipements d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'extension des constructions et installations existantes liées à une exploitation agricole existante (hors zone Np).
- Pour les habitations existantes :
 - Les extensions dans la limite de 50m² de surface de plancher sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - Les annexes dans la limite de 50m² d'emprise au sol sous réserve :
 - d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de par leur fonctionnement
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocité ou qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- Le changement de destination vers de l'habitation, l'hôtel, les autres hébergements touristiques ou de la restauration, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site - d'une construction existante si cette dernière a été repérée au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme sur le document graphique. Les extensions sont limitées à 50m² de surface de plancher nouvelle. Les annexes sont limitées à 50m² d'emprise au sol.
- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupations ou d'utilisations du sol et les clôtures, sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges, et hors zone Np.

- Dans le sous-secteur Np :

s'agissant d'une zone strictement protégée, aucune construction, installation ou aménagement n'est possible (cf art I 1 précédent).

II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Volumétrie et implantation des constructions

L'implantation doit se réaliser dans le respect du cadre paysager et des constructions existantes aux alentours afin de limiter les impacts visuels proches et lointains.

1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

➤ Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

Toute construction ou installation est interdite :

- dans une bande de 100 mètres par rapport à l'axe de la RN 88 ;
- dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe des autres voies à grandes circulations (RD 988, RD 840 et RD 994).

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le cas où une étude a été réalisée (cf. dossier entrée de ville)
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Pour les autres voies, toute construction doit être implantée :

- soit avec un retrait minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
- soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique ;

D'autres implantations que celles définies ci-dessus sont admises pour :

- les piscines ;
- les équipements d'intérêt collectif sous réserve que la dérogation à la règle soit rendue nécessaire et soit justifiée dans le cadre de la constitution du projet ;
- maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ;
- mettre en valeur un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du L. 151-11, soit au titre des monuments historiques ;
- s'appuyer sur un bâtiment contigu. Dans ce cas, la partie de construction implantée en limite doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu.

1.2 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit s'implanter à une distance de 3 mètres au moins des limites et la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini ne peut être supérieure à deux fois la distance (D) – calculée horizontalement – de ce point au point le plus proche de la limite séparative ($H = D \times 2$ ou $D = H/2$).

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les saillies dans les limites précisées dans le lexique ;
- les piscines ;
- maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ;

- permettre des ruptures ponctuelles de la continuité si l'unité foncière fait plus de 50 mètres de façades ;
- s'appuyer sur un bâtiment contigu. Dans ce cas, la partie de construction implantée en limite doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu ;
- le cas d'orientations particulières d'aménagement visant la création d'une forme urbaine ou d'un gabarit de voie spécifiques.

1.3 Hauteur maximum des constructions

La hauteur de toute construction ne pourra excéder 9 mètres pour les habitations et 12 mètres pour les autres occupations et utilisations du sol (sauf dispositifs techniques particuliers (ponts de levage, ...)).

La hauteur de l'extension d'une habitation ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment existant et être en cohérence avec ce dernier.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute architecture faisant référence, sans interprétation, à des architectures traditionnelles (ou à des éléments d'architectures traditionnelles) extérieures à la région est interdite.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts.

Les prescriptions, en matière de restauration, édictées en annexe n° 1 devront être respectées.

Dans l'ensemble de la zone, une attention particulière doit être apportée à l'implantation des constructions, à la qualité du traitement architectural et des matériaux, et leur insertion paysagère.

Au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

Concernant l'aspect extérieur des aménagements, des constructions, des extensions, et des bâtiments sélectionnés se référer et se conformer au règlement spécifique du SPR correspondant, en plus des règles ci-dessous.

Au sein des périmètres des cônes de vue : les projets doivent préalablement être étudiés et validés par un architecte conseil référent de la collectivité afin de limiter les nuisances visuelles sur le site et de favoriser leur bonne insertion dans le paysage.

En outre, tout projet devra être compatible avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques.

2.1 Adaptation à la topographie

Toute construction ou aménagement doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation doit tenir compte du tissu environnant urbain ou rural.

Les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Tout apport artificiel de terre d'une hauteur supérieure à 0,60 m est interdit à moins de 3 mètres des limites de la parcelle. Cette règle ne s'applique pas sur les limites des emprises publiques des voies dans le cas d'une voie d'accès en surplomb du terrain naturel.

2.2 Façades et murs extérieurs

L'emploi à nu - ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs, de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin.

Quelle que soit la vocation de la construction, la couleur blanche est interdite.

Les matériaux des constructions et leurs couleurs devront être compatibles avec les orientations de l'OAP Paysage.

2.3 Toitures

Les toitures doivent être couvertes en ardoises ou en lauze ou matériau similaire de forme plate et de couleur sombre.

Les volumes doivent être simples.

Tout autre type de toiture ne pourra être admis qu'à la condition d'être intégré de manière cohérente et harmonieuse au contexte bâti environnant en prenant compte les lieux avoisinants, les sites, et les paysages naturels et urbains.

Lorsque le projet prévoit une toiture terrasse, le recours aux dalles sur plot est à éviter. La pente de toit devra être au minimum de 5% afin d'empêcher toute stagnation d'eau en toiture.

2.4 Clôtures

Leur hauteur est limitée à 1,60 m et 0,60 m pour les murs ou soubassements pleins.

Cette règle s'applique aux murs de soutènement implantés en limite de propriété dès lors qu'ils ne sont pas rendus nécessaires par la configuration du terrain naturel avant travaux.

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare ballon) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension, s'harmoniser aux hauteurs et au caractère des clôtures avoisinantes.

Les clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques doivent présenter, pour les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), une unité d'aspect.

Les clôtures-haies devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition. Les haies de sapinettes ou de thuyas sont interdites. Les essences de préférence doivent être locales et sélectionnées dans la palette des végétaux présente dans l'OAP Paysage.

Les clôtures composées intégralement de grillage et non plantées d'une haie, et celles constituées de bardages ou de panneaux d'aspect plein, métalliques, en béton, ou en plastique (poly carbonate...), et en bois sont interdites.

En secteur de trame verte, identifié en annexe 3 du présent règlement, les soubassements pleins doivent intégrer des espaces ouverts de 15cm x 15cm tous les 8m linéaires pour permettre les continuités écologiques et le passage de la microfaune terrestre.

2.5 Locaux techniques et divers

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

De manière générale, toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération, sauf lorsque la collecte par conteneurs

collectifs enterrés est prévue ou déjà en place. Dans tous les cas, le règlement de collecte des ordures ménagères devra être respecté (annexé au PLUi).

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Les plantations doivent être réalisées avec des espèces végétales présentes dans l'environnement proche de préférence listées dans la palette de végétaux présente dans l'OAP Paysage.

En secteur de réservoir de biodiversité « Causses » et « Vallées ouvertes » de l'OAP trame verte, bleue et noire, les aménagements ne doivent pas conduire à une imperméabilisation trop importante des parcelles de manière à assurer la continuité écologique (cf OAP TVBN).

3.1 Espaces boisés classés et protection paysagère

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article L. 151-23 (et R. 151-43 5°), sont admis uniquement les travaux nécessaires à l'accueil du public (mobilier urbain, cheminements doux, ...), les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur, les espaces de rétention des eaux pluviales paysagers (à ciel ouvert, noues, fossés), les accès et voiries à condition qu'ils ne remettent pas en cause la qualité paysagère du secteur et son environnement naturel.

3.2 Protection des haies, des murets et des arbres repérés au titre du L.151-23

Afin de préserver les éléments filtrants du paysage, jouant également un rôle dans le ralentissement de la dynamique des écoulements des eaux de pluie et de l'érosion, le maintien des plantations existantes, identifiées au document graphique devra être recherché au maximum. Dans le cas de suppression d'arbres ou de haies, il sera procédé à leur remplacement à raison de deux arbres plantés pour un arbre supprimé, ou à raison de 2 mètres linéaire de haie replanté pour 1 mètre linéaire de haie supprimé. Le même principe s'applique aux murets.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est pas fixé de normes, il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins des constructions dès lors qu'une notice justifie le nombre créé.

III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques (ou par servitude), doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères, et répondre à l'importance de la destination des constructions envisagées.

Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

2. Desserte par les réseaux

Les constructions nouvelles ne seront possibles qu'à condition que les réseaux et équipements existants soient suffisants.

2.1 Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

2.2 Eaux usées

L'évacuation des eaux usées des constructions dans le réseau public d'assainissement, s'il existe, est obligatoire.

A défaut de réseau public suffisant, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation doit être mis en place.

2.3 Eaux pluviales

La collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel. Il est de la responsabilité de l'utilisateur. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol (tranchées ou puits d'infiltration ou par écoulement dans des eaux superficielles.

Dans tous les cas, l'utilisateur doit rechercher des solutions limitant l'impact du rejet sur les milieux naturels, notamment la non aggravation des inondations à l'aval et la non dégradation de la qualité de ces milieux. Le règlement pluvial annexé au PLU devra être respecté.

Le raccordement d'évacuations d'eaux pluviales dans les collecteurs généraux de l'Aveyron et de l'Auterne est rigoureusement interdit.

Conditions de raccordement :

Pour toute construction nouvelle, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée. A défaut, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit doit obligatoirement être limité, conformément aux prescriptions des documents d'urbanisme et de leurs annexes (zonage et règlement pluvial).

Une fiche de gestion des eaux pluviales est à renseigner avec la demande d'autorisation d'urbanisme.

2.4 Réseaux divers

(Electricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX SECTEURS DE TAILLE ET
DE CAPACITE D'ACCUEIL
LIMITEES (STECAL)

I- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. Destinations et sous-destinations

Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sont des secteurs épars au sein de la zone agricole ou naturelle, où certaines constructions et aménagements sont autorisés de manière limitée et à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des espaces agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages.

3 grands types de STECAL sont identifiés :

1. **Nha et Nhb : à vocation d'habitat.** Ils correspondent à des zones d'extensions d'anciens hameaux à vocation d'habitation plutôt pavillonnaire, constitués généralement à partir d'anciennes fermes agricoles (rénovées depuis). La viabilité dans les STECAL est insuffisante. En conséquence, en Nha, seules quelques constructions à usage d'habitat supplémentaires sont possibles ainsi que la réalisation d'équipements d'intérêt collectifs, dans les interstices du tissu bâti.
Dans le secteur Nhb seule l'extension de l'existant est autorisée compte tenu des grandes difficultés de gestion des eaux pluviales du secteur.
2. ceux relatifs à d'autres utilisations du sol ou accueillant des **équipements d'intérêt collectif** :
 - **Ngv** : réservé aux aires d'accueil des gens du voyage.
 - **Ncapv** : réservé au développement des carrières, leurs infrastructures, aménagements et constructions liés. A la fin de l'exploitation d'une carrière (ou de l'ancienne décharge) et en l'absence de remise en état agricole exigée, il sera autorisé la réalisation de parcs photovoltaïques et d'équipements d'intérêt collectif à vocation de loisirs.
 - **Ns** : réservé au développement des activités de sports et loisirs en plein air.
 - **Nt** : réservé au développement d'équipements touristiques.
 - **Nl** : réservé aux équipements et constructions en lien avec les activités et les spécificités d'un lycée agricole.
3. **Nx et Nz** : à vocation d'activités. Ils correspondent à des activités économiques existantes réparties de manière diffuses sur le territoire. Ces zones ne sont pas prévues d'être développées.

De manière générale, le principe est de favoriser la construction dans le respect de la trame bâtie existante.

Les constructions ou aménagements autorisés par l'article 2 ci-dessous ne doivent pas porter atteinte à la qualité des sites et des paysages ainsi qu'à la préservation des espaces agricoles. En outre, les constructions ne seront autorisées que si le niveau d'équipement le permet.

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour les habitations existantes en STECAL (hors Nha et Nhb où des dispositions particulières s'appliquent), sont autorisées :

- Les extensions dans la limite de 50m² de surface de plancher sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes dans la limite de 50m² d'emprise au sol sous réserve :
 - d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de par leur fonctionnement

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocité ou qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Nha :

Seuls sont autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement,
- Les extensions des constructions existantes ainsi que les annexes, sous réserve :
 - d'une implantation à proximité immédiate de la construction principale, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire à la construction existante.
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocité ou qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

- La réalisation d'équipements d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- L'emprise au sol n'est pas limitée, exceptée pour les secteurs cadastraux suivants : Les Carrières, La Selve, Les Cassates, La Basterie et Le Pesquié sur la Commune d'Onet-le-Château où les constructions sont limitées en emprise au sol à 7,5% par unité foncière (avant division le cas échéant) pour tenir compte de la difficulté de gestion des eaux pluviales notamment.

A compter de la mise en application de la révision 6 du PLUi, les nouvelles annexes et les nouvelles extensions ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

Ainsi, même lorsque les 7,5% d'emprise au sol sont dépassés :

- l'extension dans une limite de 50m² de surface de plancher est autorisée;
- les annexes dans une limite de 50m² d'emprise au sol sont autorisées.

- Les changements de destination vers de l'habitation ou de l'hébergement.

Nhb :

Seuls sont autorisés :

- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation ou d'hébergement dans la limite de 50m² de surface de plancher, ainsi que les annexes limitées à 50m² d'emprise au sol maximum par unité foncière, sous réserve :
 - d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de par leur fonctionnement
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocité ou qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

- Les changements de destination uniquement vers de l'habitation ou de l'hébergement.

Ngv :

Seuls les constructions et l'aménagement des terrains nécessaires aux aires d'accueil des gens du voyage sont autorisés.

Ncapv :

Les constructions, l'aménagement, la réalisation d'infrastructures, liés et nécessaires au développement des carrières sont autorisés. Le développement de parc photovoltaïque et des équipements d'intérêt collectif à vocation de loisirs sont admis uniquement à la fin de l'exploitation des carrières et en absence de remise en état agricole exigée.

Ns :

Seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et les constructions (ainsi que les annexes et les aménagements) relatifs aux activités de sports ou loisirs de plein air à vocation non commerciale.

Nt :

Seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif, les équipements hôteliers et touristiques (y compris les campings).

Nx :

Seules sont autorisées les extensions des bâtiments d'activités existants dans la limite de 200m². Les bâtis annexes sont interdits.

Nz :

Seules sont autorisées les constructions à usage d'activités, sans logement de fonction) et les extensions et les annexes des bâtiments d'activités existantes. Les extensions sont limitées à 500m².

NI :

Sont autorisés les constructions et équipements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux équipements et constructions en lien avec les activités et les spécificités d'un lycée agricole.

II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Volumétrie et implantation des constructions

L'implantation doit se réaliser dans le respect du cadre paysager et des constructions existantes aux alentours afin de s'insérer au mieux dans le contexte bâti ou naturel.

Les constructions nouvelles comme les extensions ou les annexes doivent s'insérer parfaitement dans l'environnement proche et lointain. Elles doivent notamment se situer en dessous des lignes de crêtes.

Dans les secteurs d'aléa ruissellement « fort », sur la Commune d'Onet-le-Château, l'implantation de constructions neuves, l'extension des constructions existantes ou leurs annexes sont interdites.

Dans les secteurs d'aléa ruissellement « modéré », sur la Commune d'Onet-le-Château, le rez-de-chaussée des constructions neuves, des extensions des constructions existantes ou leurs annexes devra être supérieur de 0,5m au niveau du terrain naturel ($0,5m > TN$).

1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Toute construction doit être implantée :

- Soit à l'alignement
- Soit attenante aux constructions existantes.
- Soit en retrait en respectant la trame bâtie des constructions voisines.

Cette règle ne s'applique pas pour les annexes.

1.2 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

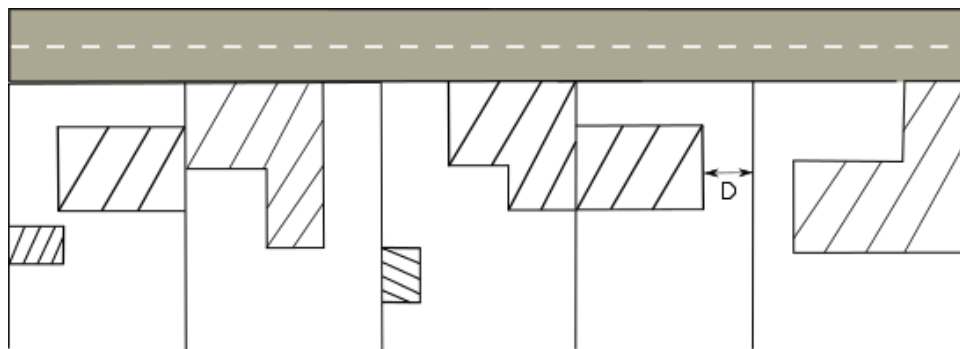
Toute construction doit être implantée :

- Sur limite,
- En cas de retrait des limites séparatives, il s'impose une distance de 3 mètres au moins des limites et la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini ne peut être supérieure à deux fois la distance (D) – calculée horizontalement – de ce point au point le plus proche de la limite séparative ($H = D \times 2$ ou $D = H/2$).

Dans tous les cas les constructions s'implantent en respectant la trame bâtie des constructions voisines.

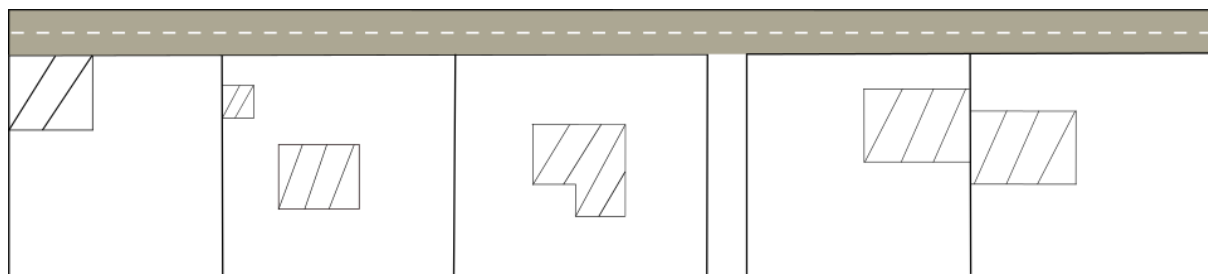
Illustration de la règle en fonction de la trame bâtie (croquis indicatif) :

Dans le cœur des hameaux :



Exemple : si $D = 3m$ alors $H = 6m$

En dehors des tissus d'urbanisation resserrée



1.3 Hauteur maximum des constructions

Hauteur maximale des constructions nouvelles :

La hauteur totale à partir du terrain naturel ne doit pas dépasser 7m, sauf en secteur NI où la hauteur peut être admise jusqu'à 12m, et en secteur Ns où la hauteur est limitée à 9 m, dès lors que le projet est bien inséré dans son environnement.

Hauteur relative des extensions :

La hauteur de l'extension de doit pas dépasser la hauteur du bâtiment existant et être en cohérence avec celui-ci.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute architecture faisant référence, sans interprétation, à des architectures traditionnelles (ou à des éléments d'architectures traditionnelles) extérieures à la région est interdite.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les prescriptions, en matière de restauration, édictées en annexe n° 1 devront être respectées.

En outre les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du L. 151-19, doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

Concernant l'aspect extérieur des aménagements, des constructions, des extensions, et des bâtiments sélectionnés (granges notamment) se référer et se conformer au règlement spécifique du SPR correspondant, en plus des règles ci-dessous.

En outre, tout projet devra être compatible avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques.

2.1 Adaptation à la topographie

Toute construction ou aménagement doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation doit tenir compte du tissu rural environnant et veiller à sa bonne insertion paysagère.

Les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Tout apport artificiel de terre d'une hauteur supérieure à 0,60 m est interdit à moins de 3 mètres des limites de la parcelle. Cette règle ne s'applique pas sur les limites des emprises publiques des voies dans le cas d'une voie d'accès en surplomb du terrain naturel.

2.2 Façades et murs extérieurs

L'emploi à nu - ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs, de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin. L'unité des formes et des couleurs est à rechercher.

La couleur blanche est interdite.

2.3 Toitures

Dans le cas d'une construction neuve, les toitures en pente doivent être couvertes en ardoises ou en lauze ou matériau similaire de forme plate et de couleur sombre. Pour les extensions, les rénovations et les annexes à l'habitation, des formes et des pentes différentes sont autorisées à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines existantes.

Leurs pentes doivent être supérieures ou égales à 50% sauf pour les coyaux.

Les volumes doivent être simples : la toiture de chaque corps de bâtiment ne peut comporter plus de deux versants – quatre dans le cas d'une toiture avec croupes -, coyaux et toitures des lucarnes exceptés.

Tout autre type de toiture ne pourra être admis qu'à la condition d'être intégré de manière cohérente et harmonieuse au contexte bâti environnant en prenant compte les lieux

avoisnants, les sites, et les paysages naturels et urbains ou dans le cas où le matériau d'origine serait conservé (constructions couvertes en tuiles mécaniques rouges par exemple). Lorsque le projet prévoit une toiture terrasse, le recours aux dalles sur plot est à éviter. La pente de toit devra être au minimum de 5% afin d'empêcher toute stagnation d'eau en toiture.

2.4 Clôtures

Leur hauteur est limitée à 1,60 m et 0,60 m pour les murs ou soubassements pleins.

Cette règle s'applique aux murs de soutènement implantés en limite de propriété dès lors qu'ils ne sont pas rendus nécessaires par la configuration du terrain naturel avant travaux.

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare ballon) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension, s'harmoniser aux hauteurs et au caractère des clôtures avoisnantes.

Les clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques doivent présenter, pour les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), une unité d'aspect.

Les clôtures-haies devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition. Les haies de sapinettes ou de thuyas sont interdites. Les essences de préférence doivent être locales et sélectionnées dans la palette des végétaux présente dans l'OAP Paysage.

Les clôtures composées intégralement de grillage et non plantées d'une haie, et celles constituées de bardages ou de panneaux d'aspect plein, métalliques, en béton, ou en plastique (poly carbonate...), et en bois sont interdites.

En bordure des cours d'eau, les clôtures doivent permettre d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges.

En secteur de trame verte, identifié en annexe 3 du présent règlement, les soubassements pleins doivent intégrer des espaces ouverts de 15cm x 15cm tous les 8m linéaires pour permettre les continuités écologiques et le passage de la microfaune terrestre.

2.4 Locaux techniques et divers

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

De manière générale, toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération, sauf lorsque la collecte par conteneurs collectifs enterrés est prévue ou déjà en place. Dans tous les cas, le règlement de collecte des ordures ménagères devra être respecté (annexé au PLUi).

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Les plantations doivent être réalisées avec des espèces végétales présentes dans l'environnement proche de préférence listées dans la palette de végétaux présente dans l'OAP Paysage.

En secteur de « nature en ville » de l'OAP trame verte, bleue et noire (TVBN), les aménagements des jardins ne doivent pas conduire à une imperméabilisation trop importante des parcelles de manière à assurer la continuité écologique (cf OAP TVBN).

3.1 Protection paysagère

Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article L. 151-23 (et R. 151-43 5°), sont admis uniquement les travaux nécessaires à l'accueil du public (mobilier urbain, cheminements doux, ...), les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur, les espaces de rétention des eaux pluviales paysagers (à ciel ouvert, noues, fossés), les accès et voiries à condition qu'ils ne remettent pas en cause la qualité paysagère du secteur et son environnement naturel.

3.2 Protection des haies, des murets et des arbres repérés au titre du L.151-23

Afin de préserver les éléments filtrants du paysage, jouant également un rôle dans le ralentissement de la dynamique des écoulements des eaux de pluie et de l'érosion, le maintien des plantations existantes, identifiées au document graphique devra être recherché au maximum. Dans le cas de suppression d'arbres ou de haies, il sera procédé à leur remplacement à raison de deux arbres plantés pour un arbre supprimé, ou à raison de 2 mètres linéaire de haie replanté pour 1 mètre linéaire de haie supprimé. Le même principe s'applique aux murets.

4. Stationnement

Il n'est pas fixé de normes, il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins des constructions, dès lors qu'une notice justifie le nombre créé, et en dehors des voies publiques.

III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques (ou par servitude), doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères, et répondre à l'importance de la destination des constructions envisagées.

Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

2. Desserte par les réseaux

2.1 Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

2.2 Eaux usées

L'évacuation des eaux usées des constructions dans le réseau public d'assainissement, s'il existe, est obligatoire.

A défaut de réseau public suffisant, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation doit être mis en place.

2.3 Eaux pluviales

La collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel. Il est de la responsabilité de l'usager. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol (tranchées ou puits d'infiltration ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, l'usager doit rechercher des solutions limitant l'impact du rejet sur les milieux naturels, notamment la non aggravation des inondations à l'aval et la non dégradation de la qualité de ces milieux. Le règlement pluvial annexé au PLU devra être respecté. Le raccordement d'évacuations d'eaux pluviales dans les collecteurs généraux de l'Aveyron et de l'Auterne est rigoureusement interdit.

Conditions de raccordement :

Pour toute construction nouvelle, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée. A défaut, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit doit obligatoirement être limité, conformément aux prescriptions des documents d'urbanisme et de leurs annexes (zonage et règlement pluvial).

Une fiche de gestion des eaux pluviales est à renseigner avec la demande d'autorisation d'urbanisme.

2.4 Réseaux divers (Electricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

TITRE VI : LEXIQUE ET ANNEXES

LEXIQUE

SOMMAIRE DU LEXIQUE

1. Les constructions	p 141
1.1. La notion de construction	
1.2. La notion de forme urbaine	
1.3. La notion de trame bâtie	
1.4. La notion d'équipement d'intérêt général	
1.5. La notion de hameau	
2. Destinations et sous-destinations des constructions	p 141
a. Les constructions à destination agricole et forestière	Les constructions à destination d'habitation
b. Les constructions à destination d'habitation	
c. Les constructions à destination de commerces et activités de service	
d. Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	
e. Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
f. Les constructions à destination de stationnement de véhicules	
3. La reconstruction	p 145
4. Terrains ou unités foncières	p 145
4.1. Le terrain ou unité foncière	
4.2. La propriété foncière	
4.3. La parcelle	
5. Application des prospectes aux saillies	p 145
6. Espaces Libres	p 145
7. Voies / emprise publique	p 146
8. Hauteur	p 146
8.1. Hauteurs des bâtiments	
8.2. Hauteur des constructions autres que les bâtiments	
8.3. Hauteur des clôtures	
9. Alignement	p 147
10. Prospectes	p 147
11. Espaces boisés à conserver ou à créer	p 147
12. Stationnement	p 147
a. Modalités de calcul	
b. Logements locatifs aidés par l'Etat	
c. Activités	
13. Emplacements réservés	p 148
14. Surface De Plancher	p 148
15. Date de référence	p 149
16. Mur de soutènement	p 149
17. Aléa ruissèlement	p 149

1. LES CONSTRUCTIONS

1.1. La notion de construction

Le terme générique de construction englobe tous les travaux, ouvrages, et installations. La notion d'aménagement évoquée particulièrement dans le règlement concerne toute intervention sur un terrain, tout mouvement ou apport de terre, tout affouillement ou exhaussement, toute réalisation ou reprises de voiries ou de réseaux.

1.2. La notion de forme urbaine

La forme urbaine est donnée par un ensemble de constructions ayant fait l'objet d'une conception d'ensemble et d'une recherche d'organisation cohérente des constructions les unes par rapport aux autres.

1.3. La notion de trame bâtie

La trame bâtie est donnée par un ensemble de constructions voisines et/ou contiguës sur une voie (ou aux abords de la voie) présentant une harmonie visuelle par leurs caractéristiques architecturales et urbaines (aspect extérieur, hauteurs, implantations...).

1.4. La notion d'équipements d'intérêt collectif

Au sens du présent règlement, et en référence au concept d'ouvrage public et d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective, trois critères peuvent être retenus pour définir la notion d'équipement d'intérêt collectif :

- avoir une fonction collective ;
- la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour leur réalisation ;
- le maître d'ouvrage doit être une collectivité publique ou un organisme agissant pour le compte d'une collectivité publique.

Ces critères combinés excluent les opérations de logements ou de lotissements, fussent-elles communales. Ils permettent, par contre, de comprendre dans cette catégorie, des installations éventuellement privées lors de leur exploitation ultérieure, mais satisfaisant un besoin collectif. Ce qui peut être le cas de certains équipements sociaux, culturels, ou même commerciaux, dont la raison d'être et la localisation sont impérativement déterminées par des motifs d'intérêt public.

1.5. La notion de hameau

Est considéré comme un hameau un regroupement d'au moins trois constructions à usage d'habitation.

2. DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Le présent règlement distingue :

a. Les constructions à destination agricole et forestière

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et correspondent notamment aux bâtiments qui abritent du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

b. Les constructions à destination d'habitation

Elles regroupent tous les logements (propriété, location), quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur.

Rentrent entre autre dans cette catégorie, les habitations légères de loisirs, les maisons flottantes, les foyers de jeunes travailleurs, et les foyers pour personnes âgées à l'exclusion des locaux destinés à la vie professionnelle.

Il est parfois fait une distinction selon leur fonction (habitations liées et nécessaires à l'activité agricole...).

On distingue parfois la construction principale et les annexes. Sont considérées au sens du présent règlement, comme constructions annexes : les piscines, les installations sportives et de loisirs liées à l'habitation (frontons...), les locaux de faibles dimensions tels que remises, abris de jardins, garages, locaux vélos, celliers...

Dans le règlement, lorsque les annexes ne sont pas précisées c'est qu'elles sont régies par les mêmes règles que les constructions principales.

La notion d'hébergement : recouvre les constructions de résidences ou foyers avec services (maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et les résidences autonomie. L'occupant dispose d'un contrat d'hébergement ou d'occupation temporaire.

Habitations légères de loisirs :

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R 111-37 et suivants du code de l'urbanisme).

c. Les constructions à destination de commerces et activités de service

Elles regroupent les activités économiques d'achat de vente de biens ou de services (agence immobilière, agence de voyage,...). Rentrent entre autre dans cette catégorie : les restaurants, les « dancings », les commerces de bouche, avec ou sans transformation de produits, toutes les surfaces de ventes de gros ou de détail, quelle que soit la construction qui les abrite (hangar...).

L'artisanat correspond à l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, qui relèvent du registre de la Chambre des Métiers.

Le décret n°98-247 du 2 Avril 1998, relatif à la qualification artisanale et au répertoire des métiers, fixe la liste des activités relevant de l'artisanat.

Le commerce de détail : il consiste à vendre en direct des marchandises dans l'état où elles sont achetées (ou après transformations mineures) généralement à une clientèle de particuliers, quelles que soient les quantités vendues (définition INSEE).

Le commerce de gros : il consiste à acheter, entreposer et vendre des marchandises généralement à des détaillants, des utilisateurs professionnels (industriels ou commerciaux) ou des collectivités, voire à d'autres grossistes ou intermédiaires, et ce quelles que soient les quantités vendues (définition INSEE).

La surface de vente est un espace (couvert ou non) affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc. Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance. (Définition INSEE)

L'unité commerciale est un lieu physique permettant à un client potentiel d'accéder à une offre de produits ou de services. Ce lieu est organisé de façon à faciliter la mise à disposition des produits et/ou services à la clientèle.

La restauration recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

Hôtel de tourisme : il s'agit d'un établissement commercial d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui, sauf exception, n'y élit pas domicile. Il peut comporter un service de restauration. Il est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs saisons. Il est dit « hôtel saisonnier » lorsque sa durée d'ouverture n'excède pas neuf mois par an en une ou plusieurs périodes.

- *Autres hébergements touristiques* : La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. *Résidence de tourisme* : il s'agit d'un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale.
- *Meublés de tourisme* : les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois. Pour l'application du règlement, les meublés de tourisme relèvent de la sous-destination* *Autres hébergement touristiques*, à l'exclusion de ceux à usage d'habitation offerts à la location pour une durée annuelle inférieure à celle fixée à l'article L. 324-2-1 II. du code du tourisme, qui relèvent de la sous-destination* *Logement*.

d. Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Elles englobent l'ensemble des installations, des réseaux, des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin.

On distingue :

- **les équipements d'infrastructures** : voies, réseaux et les constructions et ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, châteaux d'eau, bassins de rétentions, transformateurs, dépôts de matériel...

Rentrent notamment dans cette catégorie

- Les outillages nécessaires au fonctionnement de services publics et situés dans les ports ou les aérodromes ou sur le domaine public ferroviaire ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation maritime, fluviale, ferroviaire, routière ou aérienne ;
- En ce qui concerne « les activités de télécommunications autorisées en vertu de l'article L. 33-1 du code des postes et télécommunications et le service public de télédiffusion », les ouvrages techniques dont la surface hors œuvre brute ne dépasse pas 100 mètres carrés de surface de plancher (SP), les poteaux et pylônes de plus de 12 mètres au-dessus du sol et les installations qu'ils supportent ;
- En ce qui concerne les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de gaz, les postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison ;

- En ce qui concerne les installations techniques nécessaires au fonctionnement public de transport d'énergie électrique, les ouvrages et accessoires des lignes et des postes de transformation dont la tension est supérieure ou égale à 63 kilovolts et dont la longueur ne dépasse pas 1 kilomètre, ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 20 mètres carrés et la hauteur inférieure à 3 mètres. En conséquence les règles de prospects, de hauteurs et d'interdiction et limitation de certains ouvrages ne sont pas applicables. Les ouvrages de transport d'électricité sont admis et peuvent être modifiés ou surélevés.;
- En ce qui concerne les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement, les ouvrages techniques dont la surface au sol est inférieure à 20 mètres carrés et la hauteur inférieure à 3 mètres ;

- **les équipements de superstructure** : recouvrent les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées afin d'assurer une mission de service public, les établissements de santé et d'action sociale (enseignement, petite enfance, hôpitaux, services sociaux, d'assistance, d'orientation...), les salles d'art et de spectacles (activités créatives, artistiques, spectacle, musées, activités culturelles...), équipements sportifs (stades, gymnases, piscines...), les équipements militaires, de lieux de cultes, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...

Dans le cas où, dans une opération, certaines surfaces annexes relèvent d'une destination différente de la destination principale, elles sont considérées comme relevant de la destination principale. C'est par exemple le cas d'un local de réserve pour un logement, ou d'un bureau associé à une entreprise artisanale...

e. Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire :

Les constructions à destination industrielle regroupent l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital. Ces constructions recouvrent notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances sonores.

On distingue souvent, au sein de cette catégorie, les constructions relevant du régime des installations classées (soumises à déclaration ou autorisation).

Les constructions à destination d'entrepôts correspondent aux bâtiments dans lesquels les stocks sont conservés ou destinés à la logistique. Elle recouvre également les « data centers ».

Entre notamment dans cette catégorie la surface de réserve des bâtiments à destination commerciale.

Les constructions à destination de bureaux correspondent aux locaux où sont effectuées les tâches administratives et de gestion, dans le cadre de l'administration, des organismes financiers et des assurances (conclusion directe de contrats de vente de services ou prestations de services), des services aux particuliers (cabinet médical, avocat,...) et aux entreprises, des sièges sociaux et autres services non directement productifs des entreprises industrielles, commerciales et artisanales. L'accueil du public y est limité.

f. Les constructions à destination de stationnement de véhicules

Ces constructions correspondent aux parcs de stationnement indépendant d'une construction en silos ou en souterrains qui ne constituent pas de surface de plancher. Les stationnements liés à une construction (cf. articles 4 du chapitre II des zones du présent règlement) ne relèvent pas de cette catégorie.

3. LA RECONSTRUCTION

Le terme générique de construction englobe tous les travaux, ouvrages, installations et la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit souvent après sinistre. A « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut-être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités, matériaux qui sont les siennes à la date du sinistre et ne pas engendrer de changement de destination. En ce sens, elle pourra ne pas se conformer aux dispositions du présent règlement sauf si la construction n'avait pas été régulièrement effectuée ou si le bien se situe dans un secteur de risques naturels.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli après sinistre est autorisée sur l'ensemble des zones du PLUi (article L.111-15 du Code de l'Urbanisme) sous réserve de ce qui est évoqué ci-dessus

4 -TERRAINS OU UNITES FONCIERES

4.1. Le terrain ou unité foncière correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire. Il s'agit du terme retenu dans les formulaires de permis de construire désignant l'assiette foncière de la demande, même si le projet est localisé sur une seule parcelle cadastrale. En effet, les droits à construire sont calculés sur le terrain et non la parcelle.

Dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

4.2. La propriété foncière constitue l'ensemble des biens fonciers appartenant à un même propriétaire. Elle peut être composée de plusieurs unités foncières.

4.3. La parcelle fait référence aux unités cadastrales permettant une désignation précise renvoyant aux plans et à la matrice cadastrale. Ce terme relève du régime fiscal et n'a aucun effet vis-à-vis de l'occupation des sols.

5. APPLICATION DES PROSPECTS AUX SAILLIES

Par saillie, on entend toute partie, élément ou ouvrage accessoire, fixe ou mobile, d'une construction qui dépasse le nu extérieur de la façade (la surface du mur) ou la toiture. Les corniches, oriels, balcons, dispositifs de protection contre le rayonnement solaire, dispositifs de végétalisation de façade, auvents, marquises,...constituent des saillies. Les saillies sont autorisées dans les limites suivantes, sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les saillies au-dessus des voies publiques doivent respecter la réglementation de voirie en vigueur. Nonobstant ces dispositions, les parties de constructions en encorbellement ne sont autorisées en saillies de la façade que dans la limite de 1,50 mètre.

Dans les autres cas, les parties de constructions en encorbellement ne sont autorisés en saillies de la façade que dans la limite de 2,50 mètres.

6. ESPACES LIBRES

Au sens du présent règlement, sauf disposition contraire spécifique à une zone, sont considérés comme espaces libres, les espaces à l'air libre qui ne sont pas affectés aux constructions, aux aires de stationnement, à la circulation pour véhicules motorisés, ou aux aires de dépôts et de matériaux. Place, placette, cheminement piéton, y compris trottoirs, cheminements cyclables en site propre, espaces verts... rentrent dans cette définition.

Les bandes alternant arbres de hautes tiges et stationnement longitudinal sont considérées comme espace libre.

Il en est de même des bassins de rétentions des eaux s'ils font l'objet d'un traitement paysager.

7. VOIES/ EMPRISE PUBLIQUE

Au sens des articles 1.1, 1.2 et 1.3 du chapitre II des zones du présent règlement, la notion de voie recouvre les voies ouvertes à la circulation générale, c'est-à-dire toutes les voies publiques ou privées, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasses même privées, etc. ...).

Les dispositions des articles 1.1 et 1.3 du chapitre II des zones du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale. Pour l'application des articles 1.1 et 1.3 du chapitre II des zones du présent règlement, ne sont prises en compte que les voies ouvertes à la circulation générale desservant au moins trois propriétés et d'une largeur supérieure ou égale à 4 mètres.

L'emprise de la voie est égale à la plate-forme, lorsqu'il n'y a que des trottoirs, et à la plate-forme augmentée des fossés et talus, lorsqu'il y a des accotements.

La notion d'emprise publique recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent directement accès aux terrains riverains (place, jardins, cours d'eaux domaniaux etc. ...).

Pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

8 - HAUTEUR

8.1 Hauteur des bâtiments

Les hauteurs sont mesurées, en tout point du bâtiment et en tout point du terrain à la verticale de celui-ci,

- à partir du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement ;
- jusqu'au faîtage ou niveau le plus haut de la construction (ouvrages techniques, cheminées, acrotères et autres superstructures exclus)

8.2 Hauteur des constructions autres que les bâtiments

Les hauteurs sont mesurées, en tout point de la construction, de l'ouvrage ou de l'installation et en tout point du terrain à la verticale de celui-ci,

- à partir du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement ;
- jusqu'au point le plus haut

8.3 Hauteur des clôtures

Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture.

Pour les clôtures sur les limites séparatives, la hauteur est mesurée à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux.

9 - ALIGNEMENT

Pour les voies de statut public, l'alignement est défini par la limite entre le domaine public et la propriété privée.

Au sens du présent règlement, pour les voies privées, « l'alignement » désigne la limite de fait séparant le terrain de la voie.

10. PROSPECTS

Lorsqu'il est édicté une règle dans l'article 1.1 du chapitre II des zones du présent règlement qui impose un recul ou un alignement pour « toute construction », il faut bien entendu que chacun des points de cette construction, en vis à vis de la limite, respecte la règle.

Les exceptions possibles sont expressément précisées.

L'article 1.2 du chapitre II des zones du présent règlement définissent des prospects à respecter par rapport aux limites séparatives.

11. ESPACES BOISÉS À CONSERVER OU À CRÉER

Les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme indiquent que des terrains peuvent être classés par le P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

Selon ces articles, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (voirie, assainissement, stationnement...).

12. STATIONNEMENT

a. Modalités de calcul

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 incluse ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsque la règle de stationnement s'applique au-delà d'un certain seuil, la surface prise en compte pour le calcul s'applique une fois le seuil déduit.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité).

Pour les équipements de superstructure, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil qui est celle résultant de la réglementation des Etablissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

b. Logements locatifs aidés par l'Etat

En application de l'article 151-34 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLUI de Rodez Agglomération n'impose pas la réalisation d'aires de stationnement (hormis en zone UC et UD) lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

c. Activités

Dans le cas des hôtels restaurants, c'est la règle en matière d'hôtel qui s'applique. Elle ne se cumule pas avec la règle liée au restaurant.

Dans le cas d'extension d'une activité sur le domaine public (temporaire), la Surface de Plancher réalisée sur le domaine public ne rentre pas en compte dans le calcul des ratios de stationnement (ex : véranda...)

13. EMPLACEMENTS RESERVES

Le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des emplacements en vue de la réalisation des voies et d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ainsi que d'espaces verts notamment conformément aux dispositions des articles L. 151-41 et R. 151-34-4° du Code de l'Urbanisme.

Sous réserve des dispositions des articles L. 433-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, classés dans les emplacements réservés.

14. LA SURFACE DE PLANCHER

La Surface de Plancher est définie par l'article R 111-22 du Code de l'Urbanisme.

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménagées pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

15. DATE DE REFERENCE

Certaines dispositions ne concernent que les constructions existantes. La date de référence prise en compte est celle de la révision du PLU la plus récente.

16. MUR DE SOUTÈNEMENT

Mur réalisé pour soutenir les terres. Le mur de soutènement a pour objet d'empêcher les terres ou les bâtiments d'une propriété de glisser ou de s'abattre sur la propriété située en contrebas. Il ne s'agit pas de permettre au pétitionnaire de niveler sa propriété après un apport de remblais. Les enrochements sont déconseillés car sont difficilement intégrable dans l'environnement et le paysage ; les talus végétalisés et arborés sont encouragés.

17. ALEA RUISSELEMENT

Ruissellement du bassin versant de Fontanges :

Le bassin versant comprend plusieurs axes de ruissellement. Pour éviter les dommages futurs et éviter les constructions dans les zones exposées à des risques de montée d'eau, des zones d'aléas en fonction des hauteurs d'eau et des vitesses d'écoulement ont été identifiées, à partir de la cartographie du ruissellement.

Les secteurs en Aléa fort correspondent à des zones d'expansion des crues qu'il convient de préserver afin de garantir l'inconstructibilité de ces espaces et la conservation des écosystèmes, contribuant ainsi à la gestion durable des milieux aquatiques et à la prévention des inondations.

Les secteurs en Aléa modéré correspondent à des secteurs où les constructions et aménagements sont soumis à condition pour limiter les risques. Ces conditions dépendent aussi du tissu urbanisé ou non urbanisé dans lequel un projet doit s'implanter.

ANNEXE

ANNEXE 1 - Prescriptions en matière de restauration d'un bien repéré au titre des articles L 151-11 ou L 151-19 du code de l'urbanisme

Le principe est de conserver le caractère rural des constructions repérées pour leur architecture remarquable. Le projet de réhabilitation ou de restauration de ces biens doit veiller à ne pas dénaturer les caractéristiques constituant leur intérêt et doit être élaboré dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Il conviendra de manière générale de :

- maintenir la qualité des couvertures de toits
- conserver le caractère rural originel des constructions reconverties (granges)
- limiter la dispersion des constructions nouvelles
- limiter les voies d'accès bitumées et les terrassements nécessaires aux nouvelles constructions.
- maintenir la qualité paysagère aux abords de ces biens repérés

La nature et la destination originelles des anciens bâtiments agricoles ou artisanaux réhabilités devront rester clairement perceptibles après réhabilitation

1.1 Toitures :

La forte pente des toitures existantes doit être conservée. La lauze ou l'ardoise écaillée devra être conservée et restaurée.

Les toitures plates ou en terrasses sont interdites, sauf sur des parties non vues depuis l'espace public ou dans le grand paysage.

Les verrières sont autorisées et leur structure sera en fer ou acier. Les sections de l'ossature métallique seront minces.

La pose de châssis doit être encadrée dans la toiture. Ils devront être cohérents avec la composition des façades.

Les dispositifs de captage solaire peuvent être autorisés à condition de couvrir la totalité d'un pan de toiture, d'être mats et non réfléchissants et selon la configuration du bâti existant.

Les bâtiments secondaires sans étage, adossés ou isolés pourront recevoir des couvertures à faible pente à condition qu'elles soient réalisées en matériaux de couleur foncé et mats. Dans le cas des bâtiments adossés, le faîtage devra être plus bas que l'égout de la toiture du bâtiment principal.

1.2 Façades et élévations :

Seules peuvent être crépies ou enduites les façades ayant bénéficié d'une composition régulière et celles dont le matériau est destiné par nature à recevoir un enduit (brique creuse, parpaings de ciment aggloméré).

Les maçonneries nouvelles seront réalisées en pierre naturelle ou reconstituée lorsqu'elles sont destinées à rester apparentes, ou devront être recouvertes d'un enduit.

Les enduits ne doivent pas être blancs. Leur couleur devra faire référence aux enduits et matériaux bruts locaux anciens et tendra à se fondre dans le paysage environnant.

La couche de finition des enduits doit affleurer les parties destinées à rester apparentes. Les surépaisseurs sont proscrites.

1.3 Encadrements de baies :

Les encadrements de baies et les éléments structurels visibles (poteau ou poutre) des constructions nouvelles doivent être soignés et leur détail doit être précisé par un dessin.

Ils doivent

- soit être réalisés en pierre naturelle

- soit être réalisés dans un matériau de construction ayant vocation à rester apparent, à l'exclusion des matériaux de placage.
 - soit se différencier du reste de la façade par un traitement spécifique (par exemple enduit lisse)
- Les appuis de fenêtres en béton ou en ciment sont interdits.

La création de baies nouvelles doit s'insérer dans l'ordonnement architectural de la façade. Elles auront les mêmes caractéristiques (appuis, encadrements...) que les autres baies de la même façade.

Pour les granges à réhabiliter, les ouvertures nouvelles se reporteront au vocabulaire des bâtiments agricoles ou artisanaux anciens. Ils ne devront pas se référer au vocabulaire de l'architecture d'habitation et leurs encadrements devront être réalisés dans un matériau analogue à celui des maçonneries anciennes.

1.4 Menuiseries :

Les menuiseries (portes, fenêtres, contrevents) doivent être réalisées en bois ou en métal et être conformes à la forme et au style des baies et être peintes. Les contrevents doivent être peints en harmonie avec la texture et la couleur des façades. La couleur blanche est interdite.

Les fenêtres anciennes doivent être dotées de contrevents ou volets battants extérieurs, pleins ou à lames en bois peint, sauf dans le cas des fenêtres à encadrement mouluré ou chanfreiné ou sauf état ancien attesté, conforme au style des baies. L'effet bois naturel ou bois naturel vernis de même que la couleur blanche ou « aluminium » sont interdits.

Les volets roulants avec coffre d'enroulement visibles en façade sont interdits.

Les volets battants, les persiennes et les jalousies en matière plastique sont interdits.

Les portes de garage doivent être disposées en feuillure ou en retrait du nu extérieur de la baie. Elles doivent être réalisées en bois naturel ou en panneaux métalliques. Elles peuvent être peintes, cirées ou vernies.

Dans le cas des portails découverts (entre piliers), les vantaux de fermeture nouveaux devront être ajourés. Dans le cas des portails couverts par un linteau ou un arc, les vantaux pourront être pleins.